



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

099/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Hauß, Friedrich

Tel. Nr.:

9276-218

Datum:

16.06.2015

1. Betreff: Sanierung City-Parkhaus

2. Beratungsfolge: Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Technischer Ausschuss

20.07.2015

öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Technische Ausschuss beschließt die Sanierung der Parkdeckoberflächen und der Aufzugsanlage.
2. Der Technische Ausschuss stimmt einer vorübergehenden Komplettschließung des City-Parkhauses für die Dauer der Sanierungsarbeiten zu.
3. Die Finanzmittel in Höhe von rd. 1,6 Mio. EUR sollen im Wirtschaftsplan 2016 der TBO bereitgestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

099/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Hauß, Friedrich	9276-218	16.06.2015

Betreff: Sanierung City-Parkhaus

Sachverhalt/Begründung:

I. Sachverhalt:

Die Technischen Betriebe Offenburg betreiben derzeit die drei städtischen Parkierungseinrichtungen Tiefgarage Marktplatz, Sparkassen-Garage und City-Parkhaus mit insgesamt rd. 1.000 Stellplätzen.

Die Tiefgarage Marktplatz nahm 2004 ihren Betrieb auf. Die Sparkassen-Garage wurde 1978 in Betrieb genommen und wird voraussichtlich im Oktober 2016, nach 38-jähriger Betriebszeit, abgegeben.

Das City-Parkhaus wurde 1985 / 86 gebaut und im Laufe seiner bisherigen Betriebszeit schon mehrfach saniert bzw. modernisiert. Eine weitere, wichtige Sanierung steht derzeit an, um die dauerhafte Betriebsfähigkeit zu erhalten. Das City-Parkhaus wurde mit 11 gegenüberliegenden Parkdecks, die jeweils um eine halbe Etage versetzt angeordnet sind, in Stahlskelettbauweise erstellt. Die Verkehrsflächen der Parkdecks bestehen aus 10 cm dicken Betonfertigteileplatten, die auf Stahlprofilträgern aufgelegt und befestigt sind. Die einzelnen Parkdecks sind mit zwei Rampenanlagen für die Auf- und Abfahrt erschlossen. Im Gebäude befindet sich der Treppenhaukern mit dem Personenaufzug. Die Verkehrsflächen wurden bei der Errichtung des Parkhauses nicht oberflächenbeschichtet.

II. Bisher durchgeführte Maßnahmen

Bereits 1999 wurde vom Ingenieurbüro Prof. Eibl + Partner GbR ein Untersuchungsbericht gefertigt. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass durch Tauwasser bzw. Schleppverluste im Winter eine Chloridbeaufschlagung der Betonteile stattgefunden hat. Deshalb wurde in diesem Bericht empfohlen, die Parkdecks mit einem Oberflächenschutz zu beschichten, was im Jahr 2000 im Einfahrtsbereich sowie auf dem Parkdeck 5 umgesetzt wurde.

2010 wurde eine weitere Untersuchung auf Chloridbeaufschlagung der Betonteile durch das Ingenieurbüro Zimbelmann durchgeführt. Die Untersuchung zeigte, dass die Chloridbeaufschlagung nun auch in den bisher unbeschichteten Betonteilen vorhanden und bereits bis zur ersten Bewehrungslage eingedrungen war.

Um sicherzustellen, dass das Bauwerk keinen Schaden nimmt, wurde das Ingenieurbüro Frenzel Klumpp beauftragt, die Statik des City-Parkhauses zu überprüfen. Hierbei wurden die im Gutachten vom Büro Zimbelmann beprobten Stellen freigelegt und in Augenschein genommen. Es wurde keine nennenswerte Korrosion in der Bewehrung festgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

099/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Hauß, Friedrich	9276-218	16.06.2015

Betreff: Sanierung City-Parkhaus

Da die ungeschützte Bewehrung in Verbindung mit dem vorhandenen Chlorid mit Tauwasser auf Dauer Schaden verursacht, wird durch das Ing.-Büro Frenzel Klumpp dringend empfohlen, ein geeignetes Oberflächenschutzsystem aufzubringen.

III. Sanierungsmaßnahmen

III.1 Oberflächenbeschichtung

Um dauerhaft einen weiterhin sicheren Betrieb des City-Parkhauses zu gewährleisten, sollen die Empfehlungen des Büros Frenzel Klumpp ausgeführt werden. Das bedeutet, die Betonoberflächen werden mit einem geeigneten Verfahren abgetragen und neu beschichtet, um das Eindringen von Tau- und Schmelzwasser zu verhindern. Dabei müssen auch die korrodierten Abwasserrinnen saniert bzw. ausgetauscht werden. Anschließend müssen sämtliche Stellplatzmarkierungen erneuert werden.

III.2 Personenaufzugsanlage

Der Personenaufzug im City-Parkhaus (Baujahr 1986) ist - bedingt durch das Alter und die hohe Frequentierung - mittlerweile sehr störungsanfällig. Insbesondere sind die Führungen der Fahrschachttüren zu erneuern. Diese Arbeiten sollen im Zuge der Beschichtungsarbeiten durchgeführt werden.

IV. Kosten

Nach der vorliegenden Kostenschätzung des Büros Frenzel Klumpp setzen sich die Sanierungskosten wie folgt zusammen:

Baustelleneinrichtung	60 TEUR
Rückbau der alten Teilbeschichtung und Fräsarbeiten	98 TEUR
Rissverpressung an schadhaften Stellen in den Betonfertigteilen	53 TEUR
Oberflächenschutzsystem auf den Parkdecks und im Treppenhaus	939 TEUR
Instandsetzung und Beschichtung der Wasserablauffrinnen auf den Parkdecks	48 TEUR
Aufbringen der Stellplatzmarkierungen und Nummerierungen	8 TEUR
Planungsleistungen	80 TEUR
Sanierung Aufzug	60 TEUR
	<hr/>
	1.346 TEUR
Mehrwertsteuer	256 TEUR
	<hr/>
	1.602 TEUR

Die detaillierten Arbeiten sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Mittel sollen im Wirtschaftsplan 2016 der Technischen Betriebe bereitgestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

099/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Hauß, Friedrich	9276-218	16.06.2015

Betreff: Sanierung City-Parkhaus

V. Zeitplan und Ausführung

Die Sanierungsarbeiten dauern voraussichtlich 6 Monate. Hierfür ist es notwendig, das Parkhaus teilweise vollständig zu schließen. Die Arbeiten müssen bis spätestens August 2016 durchgeführt sein, da voraussichtlich ab Oktober 2016 die Sparkassen-Garage zur Nutzung vorübergehend wegfallen wird.

In diesem Zeitraum kann die Sparkassen-Garage den Nutzern als Ausweichparkfläche zur Verfügung gestellt werden. Alternative Parkflächen auf dem ehemaligen MIBA-Gelände werden derzeit noch geprüft.

Die Schließung des City-Parkhauses im angegebenen Zeitraum wird für das Jahr 2016 eine Umsatzeinbuße von rd. 200 TEUR nach sich ziehen. Die Umsatzeinbuße wird im Wirtschaftsplan 2016 entsprechend berücksichtigt.

Fazit

Das City-Parkhaus befindet sich mit einem Alter von fast 30 Jahren noch in einem guten Zustand und wird gut genutzt. Da das Parkhaus im Zwingerpark im Grünen steht, die Parkdecks nach außen offen und somit auch heller sind, wird es von vielen Nutzern, insbesondere von Frauen, gut angenommen. Eine Sanierung ist in jedem Falle wirtschaftlich und sinnvoll. Die Beschichtung hat, in Abhängigkeit von der Nutzungsfrequenz, eine Nutzungsdauer von 10 bis 15 Jahren.