



öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 08.04.2019

TOP 2: Sanierung der Zufahrt (Rampe) zur Tiefgarage im Landratsamt - Sanierungsbeschluss

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und Sanierung der Zufahrt (Rampe) zur Tiefgarage.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 250.000 EUR

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

öffentlich**Rampe in die Tiefgarage beim Landratsamt Hauptgebäude - Sanierungsbeschluss****I. Vorbemerkungen**

Die Tiefgarage im Landratsamt in der Hirschbergstraße wurde mit dem Gebäude 1983 fertig gestellt und entsprechend der damaligen politischen Lage als Luftschutzraum ausgebildet.

Bereits 2001 erfolgte in Teilbereichen eine Betonsanierung und Neubeschichtung in der Tiefgarage.

Wie einige Städte im Zollernalbkreis in den letzten Jahren „schmerzlich“ feststellen mussten, sind die Schäden und die damit verbundenen Kosten für die Sanierung der Parkhäuser und Tiefgaragen immens. Aufgrund fehlender oder mangelhafter Wartungsverträge nahmen die Schäden durch Chloridbelastung an der Konstruktion von Jahr zu Jahr zu. Aufwändige und teure Sanierungen waren und sind die Folge.

Die zunehmende Rissbildung der Bodenbeschichtung in der Tiefgarage des Landratsamts und die augenscheinlichen Schäden an der Rampe nahm das Gebäudemanagement zum Anlass, die Substanz eingehend zu untersuchen und die Schäden bewerten zu lassen. Beauftragt wurde damit das Büro BWN-Ingenieure aus Albstadt-Lautlingen.

II. Sanierungskonzept

Zur Untersuchung der Tiefgarage wurde an mehreren, offensichtlich schadhafte Stellen die Bewehrung freigelegt und untersucht. Weiter wurden mehrere Kernbohrungen entnommen und im Labor die Chloridbelastung und die Druckfestigkeit des Betons analysiert.

Im Ergebnis ist die Chloridbelastung des Betons an den betreffenden Stellen deutlich zu hoch. Teilweise wurde der Bewehrungsstahl in der Bodenplatte schon vollständig zersetzt.

Grund ist der Chlorideintrag, welcher über das Streusalz im Winter von den Personenkraftwagen in die Tiefgarage eingetragen wird. Durch das Schmelzwasser gelangt die salzhaltige Lösung durch die Risse in der schadhafte Bodenbeschichtung in die Konstruktion und zersetzt dort über die Jahre den Bewehrungsstahl. Im ungünstigsten Fall kann dies soweit führen, dass die Standsicherheit eines Objekts nicht mehr gewährleistet ist.

Die Bodenbeschichtung übernimmt bei solchen Objekten die Funktion einer Risse überbrückenden Abdichtung und gleichzeitig die oberste Nutz- und Verschleißschicht der Fahrbahn. Eine jährliche Überprüfung und Wartung dieser Schicht ist daher für einen langfristigen und wirtschaftlichen Betrieb einer solchen Liegenschaft unabdingbar.

Die Schäden an der Tiefgarage im Landratsamt sind glücklicherweise noch nicht soweit fortgeschritten dass die Standsicherheit bedroht wäre. Handlungsbedarf ist jedoch geboten, um fortschreitende Schäden an der Substanz zu begrenzen.

Daher empfiehlt die Verwaltung im ersten Schritt die Sanierung der Zufahrt /Rampe in die Tiefgarage.

öffentlich

Hierbei soll die oberste Betonschicht durch Hochdruckwasserstrahlen abgetragen und die Bewehrung freigelegt werden. Der freiliegende Baustahl wird dann ergänzt, bzw. ersetzt und anschließend mit neuem Beton vergossen. Herzstück der Sanierung ist abschließend die neue Fahrbahnabdichtung / -beschichtung, eine sogenannte OS8-Beschichtung. Ein Beschichtungssystem, bestehend aus verschiedenen, aufeinander abgestimmten Epoxidharzen, welches zur besseren Rutschhemmung mit Quarzsanden abgestreut wird. Zudem werden auch die angrenzenden Wandflächen mit einer OS-Beschichtung versehen und alle Innenecken mit einer Hohlkehle abgedichtet.

III. Zeitplan

Die Sanierung der freibewitterten Rampe soll voraussichtlich in den Sommerferien 2019 durchgeführt werden. Je nach Witterung sind hierfür ca. 4 bis 6 Wochen eingeplant. In dieser Zeit kann die Tiefgarage nicht genutzt werden.

IV. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Sanierung für die Tiefgarage inkl. Zufahrt wurden auf ca. 1.200.000 € geschätzt. Für den ersten Abschnitt „Zufahrt / Rampe“ wurden 250.000 € im Haushaltsplan 2019 eingeplant.