

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0212/18</b> öffentlich	Vorstand                      Forster, Norbert Telefon                         3 05-30 00 Telefax                         3 05-30 09 E-Mail                         ifg@ingolstadt.de  Datum                         27.02.2018
--	--

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	12.03.2018	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

**Sanierung der Tiefgarage "Am Schloß" Projektgenehmigung**

**Antrag:**

1. Die Projektgenehmigung für die Sanierung der Tiefgarage „Am Schloß“ mit Gesamtkosten in Höhe von bis zu 6.500 T€ (netto) wird erteilt.
2. Die Kosten sind im Investitionsplan zu aktualisieren.
3. Die Behindertenstellplätze sind wie bisher nur an der Tiefgaragenoberfläche vorhanden. Entsprechend dem Bestand wird kein Aufzug eingebaut.

Norbert Forster  
Vorstand

## Sachvortrag:

Halbjährlich durchzuführende Sichtprüfungen durch ein Ingenieurbüro und das Ergebnis eines ergänzenden Untersuchungsberichts über den Bauzustand der Tiefgarage haben die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen am Bauwerk und an der Technischen Ausrüstung aufgezeigt.

Ergänzend dazu wurden Anfang 2018 konkrete Bauwerksuntersuchungen durchgeführt, die im Sanierungskonzept und den Sanierungsplanungen zu berücksichtigen sind.

Bisher war vorgesehen, die Sanierungsarbeiten im Jahr 2019 durchzuführen.

Auf Grund der Planungen für die Umgestaltung des Bereiches Roßmühlstraße / Schloßlände / Esplanade im Zusammenhang mit der Sanierung der Fußgängerzone, sowie dem Umbau der Gießereihalle und des Hotel- und CongressCentrums fanden umfangreiche Abstimmungsgespräche mit den Beteiligten statt. Deshalb ist es notwendig die Arbeiten vorzuziehen und mit den Umbauten an der TG – Zufahrt und der Straße mit vorauslaufenden Umbauten von Versorgungsleitungen der Stadtwerke zu koordinieren. So wird eine Minimierung der notwendigen Sperrzeiten der TG erreicht.

Zur Beauftragung der Planungsleistungen wurde durch den Verwaltungsrat der IFG Ingolstadt AöR in seiner Sitzung vom 20.11.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Sanierung auf der Grundlage von Schätzkosten in Höhe von 5 Mio € gefasst.

Nunmehr liegen gewerkeübergreifende Kostenberechnungen vor, die Gesamtkosten für Planung und Sanierung in Höhe von netto ca. 6.500 T€ ausweisen.

Darin enthalten sind unter anderem Kostenansätze für

Betoninstandsetzung ca. 3.100 T€

(Abbrucharbeiten, Betonarbeiten, Korrosionsschutz, Abdichtungen und Beschichtungen)

Brandschutztüren und –tore ca. 130 T€

Maler- und Schlosserarbeiten ca. 285 T€

Elektroarbeiten ca. 675 T€

Abwasser, Wasser, Lüftung ca. 665 T€

Parktechnik ca. 145 T€

Planungskosten ca. 1.130 T€

(Objektplanung- und Tragwerksplanung, Planungen für Brandschutz, Elektro, Lüftung, Sanitär, Architektur, Gutachten etc.)

Einzelne Kostenansätze können nicht entfallen, die Sanierung ist als Gesamtheit zu sehen.

Bezogen auf die zu sanierende Grundfläche der TG mit 9.750 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Durchschnittswert von 666 €/m<sup>2</sup>. Die Sanierungskosten der TG Münster belaufen sich zum Vergleich auf 646 €/m<sup>2</sup>.

Die Kostenberechnung behält aber eine gewisse Unsicherheit, da der Umfang der Schäden und damit die Höhe der Sanierungskosten für den Konstruktionsbeton erst nach Abbruch der Bodenbeläge während der Bauzeit erkennbar sind.

In der TG existiert derzeit kein Aufzug, somit ist Barrierefreiheit nach DIN 18040 nicht gegeben. Die Nachrüstung mit einem Aufzug würde die Baukosten um netto etwa 250 T€ erhöhen. Die Behindertenstellplätze sind wie bisher nur oberflächlich vorhanden.

Vorab muss die Sanierung des Kassenhauses ab 19.03.2018 durchgeführt werden, damit wichtige technische Einrichtungen geschützt werden. Der Baubeginn für die Sanierungsmaßnahmen ist auf den 28. Mai 2018 terminiert. Die Arbeiten werden bis Sommer 2019 andauern. Danach kann die Tiefgarage wieder in Betrieb genommen werden.

Im Anschluss an die Freigabe der TG wird der Parkplatz auf der Tiefgaragenoberfläche saniert. Anteilige Kosten hierfür sind in den o. g. Kostenansätzen nicht enthalten, da der Sanierungsumfang noch nicht bekannt ist. Diese Umbauten werden bis Ende 2019 abgeschlossen sein.

Ausweichparkplätze stehen in ausreichender Anzahl im unmittelbaren Umfeld mit der CongressGarage und der TG Theater Ost zur Verfügung.

Die unmittelbaren Anlieger der Tiefgarage wurden in einem Informationsabend am 19.02.2018 über die Bauabsichten informiert.