

BESCHLUSSVORLAGE V0509/19 öffentlich	Vorstand Forster, Norbert Telefon 3 05-30 00 Telefax 3 05-30 09 E-Mail ifg@ingolstadt.de Datum 14.06.2019
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	08.07.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

**Sanierung Parkhaus Hauptbahnhof West: Aktualisierte Projektgenehmigung -
Fortschreibung Wirtschaftsplan und Mittelfristplanung**

Antrag:

Für die Sanierung des Parkhauses Hauptbahnhof West wird das kreditmittelfinanzierte Budget um TEuro 750 auf TEuro 6.050 fortgeschrieben.

Norbert Forster
Vorstand

Dr. Georg Rosenfeld
Vorstand

Sachvortrag:

In der Projektgenehmigung V0847/17 vom 20.11.2017 ist die Unsicherheit zum Umfang der erkennbaren Bestandsschäden angeführt.

Bei der Untersuchung der Decke über Ebene 3 mittels Potentialfeldmessung wurde eine weitaus höhere Schädigung der Bestandsbewehrung festgestellt, als im Zuge der Ausschreibung erkennbar war. Da ein Sanierungsversuch der Hösch-Additiv-Decke ohne Beschädigung mittels HDWS-Roboter durch Fa. Züblin AG fehlschlug, muss auch dieser Bereich der Decke abgebrochen und komplett neu aufgebaut werden. Hinsichtlich der Erhöhungen sind 305 TEuro als unvorhersehbare Kosten inklusive Nebenkosten feststellbar.

Zudem wurde im Bereich der Abdichtungsergänzung in der Ebene 0 die erhebliche Chloridbelastung der Stahlbetonfundamente im Spritzbereich des Fahrbahnbereichs festgestellt. Mit der durchgeführten Probenentnahme konnte die Chloridbelastung der Betonbauteile für die Sanierungsnotwendigkeit verifiziert werden.

Der Fundamentbereich der Stahlstützen ist in weiten Teilen mit Chlorid durchsetzt und die Bewehrung stark angegriffen. Nach dem Freilegen der Bewehrung durch die beauftragte Firma Fa. Züblin AG wurde der erhebliche Schädigungsgrad der Bewehrung erkennbar und die notwendigen Betoninstandsetzungsmaßnahmen festgestellt.

Die notwendigen bautechnischen Maßnahmen einschließlich provisorischer Unterstützungsmaßnahmen der Tragkonstruktion wurden mit der beauftragten Fachfirma und den Fachplanern erneut monetär bewertet.

Weitere 235 TEuro wurden als unvorhersehbare Kosten inklusive Nebenkosten ermittelt.

Im Zuge der Sanierung des Parkhauses Hauptbahnhof West wurde festgestellt, dass die Absturzsicherungen entlang der Fassade in den Parkebenen entsprechend dem aktuellen Sicherheitsstand verbessert werden müssen. Hierfür sind Kosten in der Höhe von 50 TEuro zusätzlich erforderlich.

Es wurde im Zuge der Sanierung festgestellt, dass die Erneuerung der Treppenhausbeleuchtung sowie Malerarbeiten für das Treppenhaus, der Stahltüren und für Teile der Stahlkonstruktion im Zuge der Sanierung des Parkhauses Hauptbahnhof West erforderlich sind.

Die Kosten für die Malerarbeiten betragen 160 TEuro inkl. Nebenkosten, die in den bisher eingestellten Kosten nicht berücksichtigt waren.

Kostensituation

Die genehmigten Projektkosten Sanierung des Parkhauses Hauptbahnhof West gemäß Beschluss V0847/17 vom 20.11.2017 betragen aktuell 5.300 TEuro netto inkl. Miet- und Umbaukosten für Ausweichparkplätze.

Hinsichtlich der dargestellten Erhöhungen sind gesamt 750 TEuro als zusätzliche unvorhergesehene Kosten feststellbar:

1. StB-Deckensanierung / Ergänzung Hösch-Additiv-Decke	305 TEuro
2. StB-Sockelsanierung im Bereich der Stahlstützen	235 TEuro
3. Sicherungsmaßnahmen	50 TEuro
4. Malerarbeiten / Beschichtungsarbeiten	160 TEuro

Die Projektkosten werden entsprechend der vorliegenden Kostenanmeldung mit ca. 750 TEuro netto überschritten, so dass aktuell von 6.050 TEuro netto Gesamtkosten des Projektes der Sanierung Parkhaus „Hauptbahnhof West“ auszugehen ist.

Aufgrund der Sanierung ist bei Berücksichtigung einer Abschreibung auf 15 Jahre und einem Zinssatz von 1,5% von einer Steigerung der nicht gedeckten Kosten von 0,3 Mio. EUR (vor Sanierung) auf 0,8 Mio. EUR nach Sanierung zu rechnen.

Das Parkhaus HBF West ist ein P+R Parkhaus und kann nicht kostendeckend betrieben werden. Die IFG ist bis 2025 gebunden, das Parkhaus als P+R Parkhaus zu betreiben.

Die Kurzparkerauslastung des Parkhauses „Hauptbahnhof West“ liegt wochentags, in der Zeit von 07:00 bis 17:00 Uhr, nahezu bei 100 %. In den späten Nachmittags- bzw. Abendstunden sowie am Wochenende ist die Auslastung deutlich niedriger. Betrachtet wurden hier die Monate März bis September 2017 vor Beginn der Sanierungsarbeiten.

Das Entwicklungspotenzial schätzen wir, Stand heute, gering bzw. eher abnehmend ein. Diese Einschätzung beruht auf folgenden Gründen:

- Eröffnung des Bahnhofs „Audi“
- Bekanntheitsgrad des Parkhauses „Hauptbahnhof Ost“ hat aufgrund der Schließung deutlich zugenommen und wird (wohl) zukünftig von Pendlern, die aus der Ostseite kommen, eher genutzt werden.

Einen möglichen Anstieg der Auslastung im Parkhaus „Hauptbahnhof West“ sehen wir erst nach Abschluss der Bauarbeiten zur Neugestaltung des Hauptbahnhofsgebäudes inkl. Büroraumen.

Terminsituation / Weiterer Projektlauf

Die Leistung der Betoninstandsetzung Sanierungsphase 2 des Parkhauses hat planmäßig Anfang März 2019 begonnen.

Der Ausführungstermin wurde bereits mit den voraus- und parallel laufenden Maßnahmen von INKB vorabgestimmt und koordiniert. Mit Beauftragung des notwendigen erhöhten Umfangs der Betoninstandsetzung sind Terminverzögerungen der Ausführung mit 10-12 Werktagen zu erwarten.

Die Wiederinbetriebnahme des Parkhauses für Oktober 2019 ist jedoch nicht gefährdet, da die Verzögerungen im Zuge des vorgesehenen Probelaufs vor Inbetriebnahme ausgeglichen werden. Die weitere Anmietung der Ersatzparkplatzflächen ESV und DB können nach aktualisiertem Terminablauf vermieden werden.

Ein detaillierter Zeitablaufplan wurde in Verbindung mit dem Ingenieurbüro auf mögliche gleichzeitige Bauabläufe geprüft, so dass die Funktionsüberprüfungen einzelner Bereiche zeitgleich erfolgen können.

Ausweichparkplätze stehen in ausreichender Anzahl im PH Hauptbahnhof Ost und den angemieteten Flächen ESV Ingolstadt e.V. und der DB zur Verfügung.

Anlage:

1. Übersichtsplan Schädigungszustand Betonbauteile (Anlage 1)
2. Fotos freigelegter Bewehrung mit erheblicher Chloridbelastung (Anlage 2a bis 2c)