

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-296

Datum: 31.10.2019

## **Beschlussvorlage**

Sanierung Tiefgarage Leopoldsplatz  
hier: Überplanmäßige Ausgaben

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 46.433 € brutto wird zugestimmt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2018 anhand der Beschlussvorlage-Nr. 2018-234 die Firma AZ-Bautenschutz GmbH, Teinacher Straße 50, 71634 Ludwigsburg, mit der Durchführung von Sanierungsarbeiten an den Betonbauteilen in der Tiefgarage Leopoldsplatz beauftragt.
- b) Mit den Sanierungsarbeiten wurde planmäßig am 04.02.2019 begonnen.
- c) Mit Beschlussvorlage 2019-069 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2019 der bestehende Auftrag an die Firma AZ-Bautenschutz GmbH um 225.120 € auf 1.170.646 € brutto erhöht. Wegen zu geringer Deckenstärken musste die Decke über dem 2. Untergeschoss komplett ausgebaut und neu betoniert werden. Die gesamte Elektroinstallation sowie die Rohre der Sprinkleranlage unterhalb der Decke mussten ebenfalls rasch abgebaut werden und sind für den Garagenbetrieb wieder neu zu montieren.
- d) Mit der Planung und Bauleitung der Maßnahme ist das Ingenieurbüro KIRN Ingenieure, Bauschlotter Straße 58, 75177 Pforzheim beauftragt.
- e) In der Gemeinderatssitzung am 24.10.2019, Beschluss-Vorlage Nr.: 2019-243 wurde einer Auftragerweiterung durch Abschluss mehrerer Nachtragsvereinbarungen mit der Firma AZ-Bautenschutz GmbH zugestimmt. Weiterhin erfolgte mit Ausnahme der zusätzlichen Leistung „CO-Warnanlage“ eine Bewilligung von überplanmäßigen Ausgaben.

## 2. Zusätzliche Leistungen

Während der Sanierungsarbeiten stellte sich heraus, dass die Deckenteile über dem 2. Untergeschoss nicht 20 cm, sondern nur 10 bis 12 cm stark sind. Dies führte dazu, dass die Deckenteile komplett ausgebaut und neu betoniert werden mussten. Infolgedessen mussten selbstverständlich alle unterhalb der Decke befestigten Teile wie Elektroleitungen, Beleuchtung, Sprinkleranlage und Teile der CO-Warnanlage demontiert und wieder montiert bzw. erneuert werden.

### a) CO-Warnanlage

Der Schaltschrank für die CO-Warnanlage muss erneuert werden.  
Die Kosten hierfür betragen 46.433 € brutto.

Für die Sanierungsarbeiten musste die gesamte CO-Warnanlage außer Betrieb genommen werden. In der Zuluftzentrale des zweiten Untergeschosses befinden sich die Steuerschränke. Die Technikräume der Tiefgarage werden nicht zwangsbelüftet, sodass dort ständig eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit herrscht. Die Türen der Technikräume und Ausgänge wurden mit Spanplatten verbaut und ringsum abgedichtet, um sie während der Sanierungsarbeiten vor Beschädigungen zu schützen und gleichzeitig das Eindringen von Wasser in die dahinterliegenden Räume zu verhindern. Vermutlich erhöhte sich dadurch die Luftfeuchtigkeit so stark, dass die im Steuerschrank fest eingebauten Computer, welche die Ergebnisse der Messstellen aus der Tiefgarage auswerten und dadurch die Lüftungsanlagen steuern, beschädigt wurden. Verstärkt wurde dies noch dadurch, dass die Tiefgaragenlüftung während der Sanierungsarbeiten nicht in Betrieb gehalten werden konnte. Um keine unnötigen Beschädigungen an den Räumlichkeiten und Einbauten zu verursachen, waren durch die Firma AZ-Bautenschutz GmbH zwar größere Lüftungsventilatoren in den Arbeitsbereichen der Tiefgarage aufgestellt und je nach Arbeitsfortschritt verändert worden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die unvermeidbar lange Dauer der Türsicherung den weiteren Anstieg der Luftfeuchtigkeit bewirkt und damit zur Beschädigung der empfindlichen Technik des Schaltschranks geführt hat. Unter den gegebenen Umständen ist ein Verschulden der Firma AZ- Bautenschutz GmbH nicht erkennbar.

## 3. Kostenaufteilung CO-Warnanlage und Schaltschrank

Da bereits vor Beginn der Sanierungsarbeiten in allen Geschossen der Tiefgarage die Lüftungs- und CO-Warnanlage außer Betrieb genommen und dabei spezifische Teile der Anlagen wie CO-Sensoren, Messstellengehäuse, Signalverstärker, Warntransparente und Warnschilder demontiert und bis zur Wiedermontage eingelagert werden mussten, wurden diese Leistungen im Januar 2019 durch die Firma ACI angeboten und seitens der Stadt beauftragt.

Auftragssumme CO-Warnanlage 20.3920 €

Nachdem im Verlauf der Sanierungsarbeiten nun auch der Defekt des Schaltschranks infolge von Feuchtigkeitseinwirkungen festgestellt wurde, erfolgte ein weiteres Angebot der Firma ACI zum Austausch des Schaltschranks.

Angebotssumme Austausch Schaltschrank 26.043 €. (Auftrag ist noch zu erteilen)

Zusammen ergeben beide Aufträge eine Gesamtsumme in Höhe von 46.433 €, wie sie in der Beschlussvorlage 2019-243 vorgestellt wurden. Zu vergeben ist nun nachträglich noch der Auftrag „Austausch Schaltschrank in Höhe von 26.043 €“.

Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über die Kostenstelle 11245025 „Leopoldsplatz 5 Tiefgarage“, Sachkonto 42110000.

Die Mehrkosten in Höhe von 46.433 € sind als überplanmäßige Ausgabe zu bewilligen. Als Deckungsvorschlag dienen allgemeine Haushaltsmittel.

#### **4. Kostenübernahme- / Haftungsfrage**

Der Kostenerhöhung zu den Betonsanierungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.10.2019 anhand der Beschluss-Vorlage-Nr.: 2019-243, mit Ausnahme des TOP 4 c „CO-Warnanlage, zugestimmt.

Vor Zustimmung zur Erneuerung des Schaltschranks sollte geklärt werden, ob die Umstände, die zur Beschädigung des Schaltschranks geführt haben, auf schuldhaftes Verhalten der am Bau beteiligten Firmen bzw. des Planungsbüros zurückzuführen sind.

Wie bereits vorstehend unter Punkt 2 a beschrieben, wurden durch die Firma AZ-Bautenschutz GmbH die üblichen Schutzmaßnahmen durchgeführt. Die Beschädigungen am Schaltschrank waren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten leider nicht vermeidbar.

Die Firma AZ Bautenschutz GmbH hat deshalb ausdrücklich erklärt in punkto Schutzmaßnahmen sorgfältig gearbeitet zu haben und weist aus diesem Grund sämtliche Schadensersatzansprüche entschieden zurück.

Auch das Ingenieurbüro KIRN räumt diesbezüglich keine Fehler ein und weist dementsprechend eine Haftung oder Kostenerstattung zurück. Das Schreiben der KIRN Ingenieure vom 12.11.2019 ist als Anlage beigefügt.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass der Schaltschrank der CO-Warnanlage nach dem Hochwassereinbruch 1993 eingebaut wurde und damit mehr als 25 Jahre alt ist. Nach den Abschreibungssätzen der Kommunalverwaltung in Baden-Württemberg, die auch der Stadt Eberbach zugrunde liegen, werden elektrische Schaltanlagen über einen Zeitraum von 15 Jahren abgeschrieben. Der Schaltschrank in der Tiefgarage hat sein technisches Lebensalter um 10 Jahre überschritten und stellt buchhalterisch keinen Wert mehr dar.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: Schreiben Ingenieurbüro vom 12.11.2019