



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtwerke**
Verfasser/in Elias, Max
Vorlage Nr. 176/2018
Datum 20.11.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	29.11.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	20.12.2018	

Betreff:

Sanierung Tiefgaragen Rathaus und Bahnhof - Sachstandsinformation und Genehmigung der Planerbeauftragung

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Sachstandsinformation zur Sanierung und Modernisierung der Tiefgarage Rathaus wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird bevollmächtigt, für die Planung der Sanierung der Tiefgarage Rathaus folgende Fachplaner -
 - Ingenieursgruppe Flösser Beratende Bauingenieure GmbH aus Lörrach für die Betonanierung der TG-Rathaus
 - Brandschutz Consult GmbH aus Ettenheim als Brandschutzgutachter
 - ratio energie GmbH aus Lörrach für die Haustechnik
 - planungsbüro für elektrotechnik gmbh aus Lörrach für die Elektrofachplanung
 - Gruner AG aus Basel für die Planung der Parkabfertigung und Verkehrsleitsysteme.
 - Sto SE & Co . KGaA für das Farbgestaltungskonzept

- Projektsteuerungsbüros Mayer Bährle GmbH aus Lörrach für die Unterstützung im Projektmanagement.

sowie eventuell notwendige Gutachten oder weitere Fachplaner bis zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung zu beauftragen.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
	2018		2019				Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	530.000						*
davon geplant / bereitg.:	530.000						
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

*Gesamtkosten können erst nach Planung benannt werden

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Verbesserung der Rahmenbedingungen für die verschiedenen Verkehrsträger
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
3. Operatives Ziel:
Parkraum im Stadtgebiet schaffen
4. Leitziel der Verwaltung:
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

Die Tiefgarage Rathaus muss aufgrund erheblicher bautechnischer Schäden umfassend saniert und, um konkurrenzfähig zu bleiben, teilweise modernisiert werden. Dabei muss die geplante Einführung des Tiefgaragenverbundes (Rathaustiefgarage, Bahnhoftiefgarage und Tiefgarage des LÖ), mitsamt den damit verbundenen vertraglichen Verpflichtungen, mit berücksichtigt werden.

Die Tiefgarage des Rathauses ist als eigenständiges Bauwerk und Nutzungseinheit zu sehen. Unabhängig von der anstehenden Rathaussanierung, bei der auch die Möglichkeit eines Abrisses geprüft wird, ist die Sanierung der Tiefgarage Rathaus für die Bereitstellung öffentlicher Parkplätze und für die Fertigstellung des Tiefgaragenverbundes unverzichtbar. Da es etliche Schnittpunkte bei der Planung und Baudurchführung zwischen den einzelnen Tiefgaragen gibt, sind die Stadtwerke Lörrach sowie die Fachbereiche GGM und SVS bereits im ständigen Austausch mit der Vorhabenträgerin des „LÖ“ und deren Planern. Diesbezüglich bestehen städtebauliche Verträge und Vereinbarungen.

2017/2018 wurde der Schädigungsgrad des Stahlbetons der in den siebziger Jahren erbauten Tiefgarage Rathaus untersucht. Die Untersuchungen ergaben, dass Chlorid zum Teil bereits bis in die Bewehrungstiefe eingedrungen und an diesen Stellen eine umgehende Instandsetzungsmaßnahme erforderlich ist. Chlorid entsteht durch Tausalz, welches im Winter durch Fahrzeuge in die Tiefgarage eingetragen wird und erhebliche Korrosionsschäden verursachen kann.

Der durch Chlorid kontaminierte Beton muss während der Instandsetzung abgetragen und durch Reparaturbeton ersetzt werden. Zum Schutz vor erneutem Chlorideintrag in die Bewehrungsebene wird ein entsprechendes Beschichtungssystem auf die Betonstützen und -wände aufgebracht. Im Zuge dieser Maßnahme ist es mit vertretbarem Mehraufwand möglich, die Konsolenaufleger der Unterzüge zu ertüchtigen, damit die nachträglich eingebauten Stahlstützen entfernt werden können und so alle Parkplätze wieder in voller Breite genutzt werden können.

Die technischen Einrichtungen der Tiefgarage wurden seit der Errichtung in weiten Teilen nicht erneuert. Die Elektroverteilung entspricht nicht mehr dem heutigen Stand. Ebenso wird der Zustand der Lüftung und der Sprinkleranlage derzeit überprüft. Die Anlagentechnik soll im Zuge der Maßnahme erneuert werden. Folgende Fachplaner sollen für die Planung der Instandsetzungsmaßnahmen beauftragt werden:

- Die Ingenieurgruppe Flösser soll mit der Ingenieur- und Tragwerksplanung beauftragt werden. Das Büro hat bereits die Voruntersuchungen durchgeführt und ist der Stadt aus vergangenen Projekten als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.
- Mit der Planung der technischen Ausrüstung soll das Ingenieurbüro ratio energie GmbH aus Lörrach beauftragt werden.

- Mit der Planung der Elektrotechnik soll das Büro Müller mit Sitz in Bühl-Neusatz und einer Niederlassung in Lörrach beauftragt werden.
- Das Büro Brandschutzconsult GmbH aus Ettenheim soll für die Erarbeitung einer Brandschutztechnischen Stellungnahme beauftragt werden.

Zusätzlich zu der Instandsetzung werden einige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Daher sollen neben den technischen und sicherheitsrelevanten Maßnahmen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit durchgeführt werden. Das Nutzungspotential soll damit ebenfalls gesteigert und die Konkurrenzfähigkeit zu anderen Tiefgaragen erhöht werden. Hierfür sollen folgende Fachplaner beauftragt werden:

- Die Gruner AG aus Basel soll für die Planung der Parkabfertigung und Verkehrsleitsysteme beauftragt werden.
- Sto SE & Co . KGaA soll damit beauftragt werden, ein Farbgestaltungskonzept für die Tiefgaragen zu erstellen.
- Aufgrund der Dimension des Gesamtprojekts „Tiefgaragenverbund“ und der Vielzahl der beteiligten Akteure soll das Architekturbüro Mayer & Bährle aus Lörrach die Stadtwerke Lörrach in der Projektsteuerung als Bauherrin unterstützen.

Entsprechende Vorlagen für die Sanierung und Modernisierung der TG Rathaus mit Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden voraussichtlich **im ersten** Quartal 2019 dem Gemeinderat **zur Genehmigung** vorgelegt.

Bis dahin sollen auch die Parkierungs-Alternativen **und Ausweichflächen** für die wichtigsten Nutzer der TG Rathaus gefunden und präsentiert werden. Die Durchführung der Maßnahmen in der TG Rathaus ist ab dem dritten Quartal 2019 geplant.

Wolfgang Droll
Betriebsleiter Stadtwerke