

Sanierung der Tiefgarage Kaiser - Wilhelm- Ring
RPA- Nr.: KOB 2015 / 0925

Eingereichte Kosten: 2.277.558 € netto 2.710.294 € brutto
Bestätigte Kosten: siehe Textteil

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.07.2015 wurde dem RPA die Kostenberechnung für die Sanierung der Tiefgarage Kaiser- Wilhelm- Ring erneut zur Prüfung vorgelegt. Mit der geprüften Kostenberechnung soll ein Baubeschluss in den politischen Gremien herbeigeführt werden.

Auch nach erneuter Prüfung kann das RPA auf Basis der bisherigen Informationen und der vorgelegten Planung für den zu fassenden Baubeschluss keine positive Empfehlung aussprechen, da bislang m.E. wesentliche Aspekte in der Planung unberücksichtigt geblieben sind.

Die im Eigentum des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln (Amt 23) befindliche Tiefgarage weist Risse, Undichtigkeiten und Deckenverformungen auf. Das Amt 23 hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (26) beauftragt, die Tiefgarage zu sanieren. 26 hat daraufhin Ende 2013 ein externes Ingenieurbüro mit der Objektplanung (hier: Leistungsbild Ingenieurbauwerke) und Tragwerksplanung zur Beseitigung der vorgefundenen Schadensbilder beauftragt.

Durch das beauftragte Ingenieurbüro wurden für die Instandsetzung der Oberflächen das Instandsetzungsprinzip W-CL sowie das Instandsetzungsprinzip R nach Rili-SIB gewählt, wobei der Beton ersetzt bzw. ausgetauscht wird und der Korrosionsschutz durch Begrenzung des Wassergehaltes im Beton, Wiederherstellung des alkalischen Milieus und Aufbringen eines Oberflächenschutzsystems verbessert bzw. gesichert wird. Eine vollständige Lokalisierung der Schäden an der äußeren Bauwerksabdichtung wurde nicht durchgeführt. Durch den Eigentümer der Tiefgarage wurde mit Mail vom 23.07.2014 festgelegt, auf die Abdichtung gegen von Außen eindringendes Wasser zu verzichten (Mail an 26 vom 23.07.2014). Damit wird der eigentliche Wassereintritt von Außen in das Bauwerk Tiefgarage nicht verhindert.

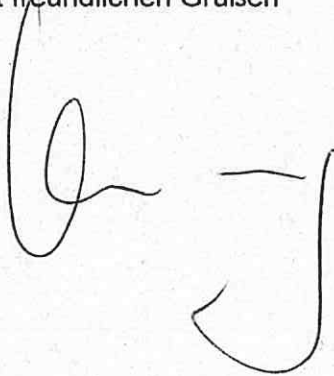
Mit der Wiedervorlage der Kostenberechnung wurden die Hinweise, offenen Fragen und Anregungen der Kostenberechnungsprüfung des RPA vom 19.01.2015 (RPA- Nr.: 2014 / 1636) nur in Teilen geklärt, beantwortet bzw. berücksichtigt.

So wurden die in der Vorplanung (LPH 2) durchzuführenden Variantenuntersuchungen (z. B. unter Einbeziehung einer Variante Generalsanierung) sowie deren Bewertung hinsichtlich

der Wirtschaftlichkeit und möglicher Risiken, unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer von 24 Jahren, nicht vorgelegt. Offen gelassen wurde auch, warum seitens des Eigentümers eine Generalinstandsetzung der Tiefgarage nicht weiter verfolgt werden konnte. Die grundsätzlichen Bedenken des RPA hinsichtlich der geplanten Bauwerksabdichtung konnten nicht ausgeräumt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass dem Erläuterungsbericht (Punkte 2.4 und 4.8) des Planers zu entnehmen ist, dass an mehreren Stellen über die gesamte Länge, sowohl durch Wände als auch durch die obere Abschlussdecke immer wieder Wasser eintritt. Eine vollständige Lokalisierung der Schäden an der äußeren Bauwerksabdichtung hat nicht stattgefunden. Somit wird die Ursache, d.h. der eigentliche Wassereintritt in das Bauwerk Tiefgarage, nicht behoben. Nach ^{der} vorgesehenen Instandsetzung kann zwar durch die jeweils abgedichteten Fugen zunächst kein Wasser mehr eintreten, jedoch kann sich das Wasser im Zwischenraum weiterhin ausbreiten und ggf. an anderen Stellen erneut austreten bzw. Schädigungen hervorrufen. Ob die vorgesehene Teilinstandsetzung der beste Weg ist oder in Summe eine Generalinstandsetzung oder ein möglicher Neubau, kann so nicht beurteilt werden.

Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins am 06.01.2014 zwischen 26, dem beauftragten Ingenieurbüro und dem Rechnungsprüfungsamt wurde durch das Planungsbüro erklärt, dass im Bereich der Decke der unteren Ebene der Tiefgarage die vom damaligen Prüfstatiker als Prüfeintragung angeordnete zusätzliche Bewehrung in der oberen Bewehrungslage teilweise nicht ausgeführt wurde. Die Beantwortung der von 14 gestellten Frage, ob hier ein versteckter Mangel vorliegt, der ggf. der bauausführenden Firma in Rechnung gestellt werden könnte, steht noch aus.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of loops and a long vertical stroke ending in a hook.