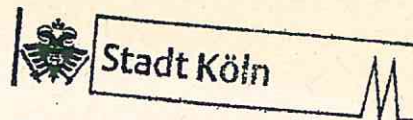


14
143

19.01.2015
Frau Helmchen, 25039
Herr Jünger, 22105
Herr Hörschelmann,
23375

23



Eingang 20. Jan. 2015

23 - Amt für Liegenschaften,
Vermessung und Kataster

Sanierung der Tiefgarage Kaiser - Wilhelm- Ring
RPA- Nr.: KOB 2014 / 1636

Eingereichte Kosten: 2.144.931 € (netto) 2.553.000 € (brutto)
Bestätigte Kosten: keine, da zur Überarbeitung zurück

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gemäß § 5 (3) a der Rechnungsprüfungsordnung durchgeführte technisch-wirtschaftliche Prüfung hat ergeben:

Der vorgelegten Kostenberechnung sowie der Fortführung der Maßnahme kann derzeit nicht zugestimmt werden.

1 Die im Besitz von 23 befindliche Tiefgarage weist Risse, Undichtigkeiten und Deckenverformungen auf. 23 hat offensichtlich 26 beauftragt, die Tiefgarage zu sanieren. 26 hat daraufhin Ende 2013 ein externes Ingenieurbüro mit der Objekt- und Tragwerksplanung zur Sanierung der vorgefundenen Schadensbilder beauftragt. Die jeweiligen Aufträge liegen den Unterlagen nicht bei. Das 1988 als Bauherr auftretende Amt 69 ist nicht erkennbar bei der Aufstellung des Sanierungskonzeptes beteiligt.

2 Die in der Vorplanung (LPH 2) durchzuführenden Variantenuntersuchungen (z. B. unter Einbeziehung einer Variante Generalsanierung) sowie deren Bewertung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und möglicher daraus resultierender Risiken unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer von 24 Jahren sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es stellt sich die Frage, ob mit dem vorgesehenen Sanierungskonzept die Restnutzungsdauer des Bauwerks sichergestellt ist.

3 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 (OS-System) verbessert bzw. gesichert wird. Die Instandsetzungsvariante 2b nach DBV Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“, Fassung 9/2010 erfordert ein erweitertes Instandhaltungskonzept, das sicherstellt, dass Schäden an den eingesetzten OS-Systemen kurzfristig erkannt, bewertet und ggf. behoben werden kön-

nen. Wartungsintervalle von mind. 2-mal jährlich sind erforderlich. Die Kosten bezogen auf die Restnutzungsdauer sind in der Kostenberechnung nicht enthalten.

4 Am 11.11.2014 wurden dem RPA Zeichnungen für die Abwasserplanung nachgereicht. Die Maßnahmenbeschreibung sowie die Massenaufstellung enthalten keine Anteile für die Technikgewerke. Die Kostenberechnung enthält für die Technikbereiche lediglich zwei Positionen: „KGR 411 Abwasseranlagen mit 35.000 €“ sowie „KGR 491 Baustelleneinrichtung mit 39.000 €“. Die KGR 411 wird zwar auf einem zusätzlichen Blatt ausreichend aufgegliedert, die KGR 491 bleibt jedoch weiter unzureichend erläutert. Mit diesem Stand der Unterlagen ist der Gewerkebereich Technik teilweise nicht als Kostenberechnung bewertbar.

5 Zur Kennzeichnung der einzelnen Parkbereiche wurden seinerzeit die Wände durch eine Künstlerin mit Tier- und Pflanzenmotiven bemalt. Ggf. müssen Urheberrechte der Künstlerin beachtet werden.

5 In der Kostenberechnung wurden die Leistungen hinsichtlich des Schutzes der bestehenden Wandmalereien während der Sanierungsarbeiten, die Beweissicherung vor Beginn und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten sowie die Wiederherstellung und der Mehraufwand, für das Anlegen der Motive durch die Künstlerin, nach durchgeführter Fugensanierung, nicht erfasst.

6 Durch die Außenwand und die Abschlussdecke dringen teilweise erhebliche Wassermengen in die Tiefgarage. Dem Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, dass eine Untersuchung der äußeren Bauwerksabdichtung nicht stattgefunden hat. Hier werden Kostenrisiken hinsichtlich der Bauwerksabdichtung gesehen. Siehe Punkte 2.4 und 4.8 des Erläuterungsberichtes.

7 Ein weiteres Kostenrisiko besteht dahingehend, dass der Wassereintritt durch die außen liegende Schlitzwand der U-Bahnstrecke nicht behoben werden soll. Hierdurch kann sich hinter der, nach Sanierung dichten, inneren Wand (Außenwand Tiefgarage) das Wasser stauen und sich einen neuen Weg in das Bauwerk suchen.

7 Bei der Rissbildung Block 27-18 wird ein zusätzliches Kostenrisiko hinsichtlich der Zustandserfassung der unteren Bewehrungslage gesehen, da diese nur teilweise untersucht und eine gesicherte Zustandserfassung nicht auf der gesamten Risslänge durchgeführt wurde.

8 Aufgrund der teilweise direkten Verbindung der Tiefgarage mit den darunterliegenden Bauwerken der U-Bahn bzw. U-Bahnstation wird empfohlen, 69 einzubinden. Nach telefonischer Rückfrage bei 69 wurden Herr Lukasz Ludewig, R 33472, für das Ingenieurbauwerk, sowie Herr Uwe Grimsehl, R 23458 für die brandschutztechnische Ertüchtigung als Ansprechpartner benannt.

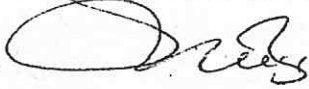
9 Hinsichtlich der Bauausführung und der damit verbundenen Schließung von einzelnen Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage wird empfohlen, die verkehrlichen Auswirkungen rechtzeitig mit 66 und dem Baustellenmanager der Stadt Köln abzustimmen.

10 Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins am 06.01.2014 zwischen 26, dem beauftragten Ingenieurbüro und dem Rechnungsprüfungsamt wurde durch das Büro erklärt, dass im Bereich der Decke der unteren Ebene der Tiefgarage die vom damaligen Prüfstatiker als Prüfteintragung angeordnete zusätzlicher Bewehrung in der oberen Bewehrungslage teilweise nicht ausgeführt wurde. Es stellt sich die Frage, ob hier ggf. ein versteckter Mangel vorliegt. Es ist juristisch zu prüfen, in wie fern Kosten gegenüber der bauausführenden Firma in Rechnung gestellt werden können.

11 Die Kostenberechnung wird zur Vervollständigung/Überarbeitung zurück gereicht. Es wird darum gebeten, sich an dem beigefügten Handlungsleitfaden zu orientieren. Besonders wird Wert auf die Prüfung der Beschlusslage (Planungsbeschluss?) und Vertragslage (Auftragsinhalt?) gelegt. Des weitern wird gebeten, die Bedarfsprüfung, den Planungsbeschluss und den/die (Ingenieur-) Verträge beizulegen.

Die Bestimmungen der vorläufigen Haushaltsführung sowie die Anordnungen der Kämmerin vom 18.12.2014 sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a cursive name.

Anlage: Handlungsleitfaden zur Vorlage der Kostenberechnung ans RPA