

TOP – Ö 7.6 kleine Anfrage Vorlangennummer: KAF 0112/2020
Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 03.12.2020

Kleine Anfrage - öffentlich

Titel: Planung zur Bebauung der Tiefgarage Am Meeresmuseum“
Einreicherin Anett Kindler, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen/Die Partei

Es antwortet: Herr Habedank, Geschäftsführer der Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund.

1. Bestehen nach der durchgeführten Baugrunduntersuchung und der Inaugenscheinnahme erhebliche Mängel und Schäden an der Tiefgarage, die einen akuten Handlungsbedarf zur Sanierung nach sich ziehen?

In dem jetzigen Zustand ist die Tiefgarage als standsicher einzuschätzen. Es liegt derzeit kein akuter Handlungsbedarf vor, um (für den vorhandenen Zustand) gravierende Mängel hinsichtlich der Standsicherheit in Stand setzen zu müssen.

Die statischen Einschränkungen, welche sich infolge einer überirdischen, zusätzlichen Bebauung (geplanter Hochbau) ergeben, resultieren aus den zusätzlichen Belastungen, welche durch die neuerliche, geplante Bebauung eingetragen werden soll.

Bitte beachten Sie dennoch, dass bereits Schäden in der Tiefgarage – insbesondere Risschädigungen - vorhanden sind, welche die Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit des Bestandsbauwerks im jetzigen Zustand herabsetzen. Da hinsichtlich des jahreszeitlichen Tausalzeintrages und damit eine mögliche chloridinduzierte Bewehrungskorrosion möglich ist, ist eine solche Risschädigung bereits als sanierungsbedürftig einzuschätzen. Um die zukünftige Standsicherheit und Dauerhaftigkeit der Tiefgarage zu gewährleisten, sind diesbezüglich kurz- bis mittelfristig weitere Untersuchungen (u.a. Baustoffuntersuchungen) und auch Instandsetzung- und Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen betreffen weiterhin das vorhandene Beschichtungssystem und die vorhandenen Fugen.

2. Hätte vor der Beauftragung von planerischen Konzepten zur Bebauung der Tiefgarage mit Gebäuden und deren Vorstellung vor dem Gestaltungsbeirat nicht eine umfassende statische Überprüfung machbarer Lösungen und deren zu erwartenden Kosten in Auftrag gegeben werden müssen.

Um eine statische Umsetzbarkeit eines Projektes auf einer Bestands-Tiefgarage grundsätzlich beurteilen zu können, ist eine gewisse Planungstiefe erforderlich. Diese ist i.d.R. dann erreicht, wenn die Hochbauplanung des Architekten als Entwurfsplanung (Lph 3) vorliegt, wie hier geschehen – sofern in den Voruntersuchungen nicht die grundsätzliche Machbarkeit ausgeschlossen wurde, wie hier ebenfalls geschehen. Die Architektenangaben in dieser Tiefe sind erforderlich, um den Lastabtrag in das Tiefgaragentragwerk quantifizieren zu können. Dazu sind zwingend genauere Aussagen zur Wand- und Stützenstellungen sowie des Aussteifungssystem der geplanten Hochbauten erforderlich.

Andernfalls sind weiterhin nur die Planungstiefe und Aussagekraft einer Vorplanung gegeben.

Vor Beauftragung des Architekten und der Sonderingenieure wurden selbstverständlich entsprechende Voruntersuchungen angestellt wie folgt:

- Schadensgutachten Prof. Haker vom 16.09.2010. Die Problematik der teilweisen Bohrpfahlgründung und daraus resultierenden Risschäden wurden in den statischen Betrachtungen und übergebenen Einschätzungen mitberücksichtigt.

- Inspektionsbegehung an der Tiefgarage Meeresmuseum am 11.07.2017 vom Ing.-Büro Albers-Parken Consulting
- Gutachterliche Stellungnahme vom Ing-Büro Schwepler und Wieck vom 17.08.2018.
In einer Voruntersuchung wurde hier die generell statische Umsetzbarkeit attestiert - bei Beachtung diverser Randbedingungen (bspw. Gewichtsreduzierung).

Diese Vorgaben wurden in den weiteren Planungen eingearbeitet.

3. Wie hoch sind die Planungs- und Gutachterkosten, die bis zum aktuellen Stopp des Projektes angefallen sind?

Insgesamt sind für Gutachten und Planungen (bis LP 3) Kosten gemäß HOAI in Höhe von 636.407,91 € angefallen. Dies entspricht ca. 4,8% zur Kostenberechnung, welche mit der Leistungsphase 3 vom Architekten erbracht wurde.