

Ausschuss für Verwaltung, Wirtschaft und Gesundheit
des Schwarzwald-Baar-Kreises
Sitzung am 11.03.2024

Drucksache Nr. 190/2024 öffentlich

Tiefgaragensanierung Am Hoptbühl 2 - Gestaltung Vorplatz

Anlagen: 2
Gäste: Herr Architekt Martin Kuberczyk (k3 LandschaftsArchitektur)

Sachverhalt:

Im Jahr 2021 wurde in der Tiefgarage des Verwaltungsgebäudes „Am Hoptbühl 2“ eine Bauwerksuntersuchung als Grundlage für die anstehende Sanierung des Bodenbelages durchgeführt. Bei dieser Untersuchung wurden Schäden im Bereich der Stützen und Decken gefunden. Im Ausschuss für Verwaltung, Wirtschaft und Gesundheit am 12.07.2021 wurden die Untersuchungsergebnisse und die damit verbundenen notwendigen Sanierungsmaßnahmen vorgestellt.

Für die Sanierung der Tiefgaragendecke muss die gesamte obere Betonplatte freigelegt werden. Der Vorplatz/Außenbereich wurde seit dem Baujahr 1989 nicht verändert (s. Bestandsplan Anlage 1). Aus diesem Grund wurde der Vorplatz im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau auf Defizite und notwendige Anpassungen untersucht. In Bezug auf Barrierefreiheit, Orientierung, Verkehrsregelung und Anlieferung wurde dabei Handlungsbedarf festgestellt.

Beispielsweise sind Fußgänger, insbesondere ältere und geh- bzw. sehbehinderte Personen permanent durch Autofahrer, E-Scooterfahrer und Fahrradfahrer gefährdet. Gerade Gehbehinderte haben zudem Probleme mit dem zerfurchten Kopfsteinpflaster, Sehbehinderte haben keine Wegeführung.

Deshalb hat sich die Verwaltung mit dem beim Neubau 1991 bauleitenden Architekt, Herrn Götz Guggenberger sowie dem damaligen Garten- und Landschaftsarchitekt, Herrn Jörg Stötzer, Gedanken über eine Anpassung des Vorplatzes an heutige Standards gemacht.

Die vorliegende Überplanung des Vorplatzes durch Herrn Stötzer hat die Verwaltung hinsichtlich den empfohlenen Lösungsansätzen noch weiter optimiert. Frau Leute, Architektin beim Amt für Schule, Hochbau und Gebäudemanagement wird diese Überlegungen in der Sitzung zusammenfassend visualisieren und erläutern (Auszug s. Anlage 2).

Anschließend wird Herr Architekt Martin Kuberczyk (k3 LandschaftsArchitektur), der mit der Planung und Kostenschätzung für die Außenanlage/Vorplatz bis zur Leistungsphase 3 von der Verwaltung beauftragt wurde, seine Entwurfsplanung mit den entsprechenden Kosten dem Gremium vorstellen.

Kosten

Für die Maßnahme wurden im Haushalt 2024 1,45 Mio. € eingestellt. Eine weitere Summe in Höhe von 1,9 Mio. € ist in der Finanzplanung des Landkreises für das Haushaltsjahr 2025 vorgesehen. Von den im Jahr 2022 zur Verfügung gestellten 360.000 € wurden lediglich 50.000 € als Haushaltsrest nach 2023 übertragen. Die restlichen 310.000 € sind mit Blick auf die Periodengerechtigkeit verfallen und müssen ggf. 2025 oder 2026 noch zusätzlich eingeplant werden. Zusammen sind somit 3,71 Mio. € für die Tiefgaragensanierung und die Umgestaltung des Vorplatzes/der Außenanlage vorgesehen.

Die Kostenschätzung aus dem Konzept zur Tiefgaragensanierung (voplan Ingenieure) schließt mit Stand November 2023 bei rund 1,86 Mio. € (netto). Die Kostenschätzung zur Vorplatzneugestaltung (k3 LandschaftsArchitektur) liegt mit Stand Februar 2024 incl. Nebenkosten bei 1,64 Mio. € (netto).

Für die gesamte Baumaßnahme liegen die Nettobaukosten bei rund 3,5 Mio. €. Hinzu kommt in den Bereichen, die nicht einem Betrieb gewerblicher Art (BgA) zugeordnet werden können, noch anteilig die Umsatzsteuer. Für den Haushalt ist dementsprechend von 3,7 bis 3,8 Mio. € auszugehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der Sanierung der Tiefgarage Am Hoptbühl 2 muss die komplette Abdichtung der Tiefgaragendecke erneuert werden. In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung versucht, Veränderungen und Herausforderungen der letzten 33 Jahre seit Fertigstellung des Areals vor dem Hauptgebäude des Landratsamtes zu berücksichtigen. Vor allem aus Kostengründen konnten dabei nicht alle aktuellen Vorstellungen und Wünsche der damaligen Architekten Herr Götz Guggenberger und Herr Stötzer berücksichtigt werden. Die Verwaltung ist dennoch überzeugt, dass die Überplanung des Geländes mit den zur Verfügung stehenden Mittel gelungen ist und u.a. einen erheblichen Beitrag zu höherer Verkehrssicherheit leistet.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Weiterbeauftragung des Landschaftsarchitekten, Herrn Martin Kuberczyk und damit die Fortsetzung der Baumaßnahme.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Verwaltung und Wirtschaft stimmt den Planungen von Verwaltung und k3 LandschaftsArchitektur zu.
2. Der Ausschuss für Verwaltung und Wirtschaft beauftragt des Büro k3 LandschaftsArchitektur aus Villingen-Schwenningen mit den weiteren Leistungen bis Leistungsphase 9.