

Beschlussvorlage

Abt. 6/217/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Top Nr. 13**Generalinstandsetzung des Treppenaufgangs zum S-Bahnhof Höllriegelskreuth****Anlagen:**

Prüfbericht des Ingenieurbüros Scheerschmidt; Treppenaufgang Höllriegelskreuth

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes des Treppenaufgangs zum S-Bahnhof Höllriegelskreuth die Generalinstandsetzung des Bauwerks (Variante 2) vorzunehmen.

Im Haushalt 2021 sind 300.000 € für die Maßnahme vorgesehen.

Die Kosten für die Maßnahme werden auf rund 475.000 € (brutto, incl. Nebenkosten) geschätzt. Die weiteren Mittel sind entsprechend dem Bauablauf im entsprechenden Haushalt vorzusehen.

Begründung:

Der Treppenaufgang vom S-Bahnhof Höllriegelskreuth wird täglich von vielen Anwohnern der Gartenstadt und den Mitarbeitern von Linde und den umliegenden Firmen benutzt, um vom S-Bahnhof Höllriegelskreuth über die Dr.-Carl-von-Linde-Straße zu kommen. Das Bauwerk wurde 1995 mit der Fußgängerbrücke über die Dr.-Carl-von-Linde-Straße im Rahmen der Beseitigung des Bahnübergangs Höllriegelskreuth gebaut. Die 25 Jahre sind an dem Bauwerk nicht spurlos vorüber gegangen. Aufgrund der Witterung, des Einsatzes von Streusalz im Winter und Konstruktionsmängeln sind nun schon einige Schäden sichtbar.

Aus diesem Grund wurde letztes Jahr das Ingenieurbüro Scheerschmidt mit der Bauwerksprüfung in Anlehnung nach DIN 1076 beauftragt. Die Prüfung wurde im Oktober 2020 durchgeführt, dem Bauwerk wurde mit der Zustandsnote 3,3 ein nicht ausreichender Zustand bestätigt.

(1,0-1,4 sehr guter Zustand; 1,5-1,9 guter Zustand; 2,0-2,4 befriedigender Zustand; 2,5-2,9 ausreichender Zustand; 3,0-3,4 nicht ausreichender Zustand; 3,5-4,0 ungenügender Zustand). Der Prüfbericht befindet sich in der Anlage.

Aufgrund der vorgefundenen Schäden ist eine kurzfristige Sanierung erforderlich. Hier gibt es 3 Varianten:

1. Instandsetzung der vorhandenen Schäden

Die Variante 1 ist zwar am kostengünstigsten, doch erreicht man dadurch keine dauerhafte Instandsetzung sondern nur eine Überbrückung bis zur Generalinstandsetzung da nur das notwendigste wie die Treppe, die Stahlkonstruktion,

die schadhafte Betonflächen und das nicht vorschriftsgemäße Gelände saniert werden. Die Konstruktionsmängel werden nicht behoben. Zudem wird das Glasdach, das sowohl undicht, als auch durch Verunreinigungen / Graffiti stark verschmutzt ist nicht instandgesetzt. Da zudem gewisse Mängel erst bei Freilegung der schadhafte Stellen im vollen Umfang sichtbar sind kann es hier noch zu Kostensteigerungen kommen.

Grobkostenschätzung (brutto):	153.807,50 €
20 % unvorhergesehene NK:	30.761,50 €
Summe (brutto):	184.569,00 €
20 % Nebenkosten:	36.913,80 €
Gesamtsumme (brutto):	221.482,80 €

2. Generalinstandsetzung des Bauwerks

Bei Variante 2 wird das Bauwerk für ca. 20 Jahre dauerhaft instandgesetzt. Zusätzlich zur Instandsetzung der notwendigen Schäden (Variante 1) wird zudem das Glasdach saniert bzw. neu gebaut, der Korrosionsschutz wird vollständig erneuert, der Stahlbetontrog bekommt eine neue Beschichtung und die Konstruktionsmängel werden teilweise behoben.

Grobkostenschätzung (brutto):	358.368,50 €
10 % unvorhergesehene NK:	35.836,85 €
Summe (brutto):	394.205,35 €
20 % Nebenkosten:	78.841,07 €
Gesamtsumme (brutto):	473.046,42 €

3. Ersatzneubau des Bauwerks

Die Variante 3 würde zwar gestalterische Freiheiten zulassen, alle Konstruktionsmängel beheben und die erwartete Lebensdauer würde sich auf ca. 50 Jahre erhöhen, doch hätte man hier die höchsten Kosten und die längste Bauzeit. Zudem wäre hier auch während der kompletten Bauphase der Zugang zur Fußgängerbrücke über die Dr. Carl-von-Linde Straße nicht möglich und es müsste der Umweg über die Kreuzung Wolfratshauser Straße / Dr.-Carl-von-Linde-Straße genommen werden.

Grobkostenschätzung (brutto):	451.843,00 €
10 % unvorhergesehene NK	45.184,30 €
Summe (brutto):	497.027,30 €
20 % Nebenkosten:	99.405,46 €
Gesamtsumme (brutto):	596.432,76 €

Die Empfehlung des Ingenieurbüro Scheerschmidts ist die Generalinstandsetzung des Bauwerks (Variante 2). Die Verwaltung schließt sich dieser Empfehlung an. Die Variante ist kostengünstiger als der Ersatzneubau und die Bauzeit ist kürzer, zudem hat meine eine teilweise optische Verbesserung im Gegensatz zu einer alleinigen Instandsetzung der vorhandenen Schäden.

Der Treppenaufgang grenzt direkt an die Fußgängerbrücke, die sich im Eigentum des staatlichen Bauamtes Freising befindet. Die genaue Schnittstelle zu diesem Bauwerk wird noch geklärt.

Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich 475.000 €. Die zusätzlich zu den im Haushalt 2021 in Höhe von 300.000 € vorgesehenen Mitteln, sind entsprechend dem noch zu erstellenden Bauablaufplan im Haushalt 2022 vorzusehen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin