

Dezernat B
Stadtwerke Leonberg - kaufmännisch

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	18.07.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	23.07.2019	Ö

Parkhäuser Altstadt und Bahnhof- Übersicht der durchgeführten Maßnahmen seit 2016, der momentan anstehenden Maßnahmen sowie der zukünftig geplanten Maßnahmen

Kenntnisnahme

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den erfolgten, laufenden und anstehenden Maßnahmen zur Instandhaltung und Erneuerung der technischen und baulichen Anlagen im Parkhaus Altstadt seit Übernahme durch die Stadtwerke Leonberg am 01.10.2016.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Die bereits erfolgten, laufenden und ein Teil der anstehenden Maßnahmen sind über die Wirtschaftspläne 2016 bis 2019 der Stadtwerke Leonberg finanziert.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

1. Zusammenfassung des Sachverhalts

Der Gemeinderat stellte im Rahmen der Haushaltsberatungen 2019 den Antrag, ihm eine Übersicht über die bisher ausgeführten, die derzeit laufenden und die noch anstehenden Maßnahmen einschließlich der damit verbundenen Kosten übersichtlich aufzuzeigen.

Bei der Übernahme des Parkhauses Altstadt am 01. Oktober 2016 von langjährigen Pächter Südpark durch die Stadtwerke Leonberg mussten nach Bestandsaufnahme erhebliche technische und bauliche Mängel festgestellt und in der Folge umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden und sind auch noch durchzuführen, um den Betrieb des Parkhauses aufrecht zu erhalten.

2. Ziele der Maßnahme

Information des Gemeinderats.

3. Sachverhalt/Sachstand

Am 01.10.2016 übernahmen die Stadtwerke Leonberg das Parkhaus Altstadt. Zuvor war die Firma Südpark GmbH aus Großbettlingen von Eröffnung des Parkhauses im Oktober 1986 bis Ende September 2016 Pächterin des Parkhauses.

Da die Firma Südpark GmbH alle mit ihr abgeschlossenen Wartungsverträge zum 30.09.2016 gekündigt hatte, mussten zunächst mit Übernahme des Parkhauses für sämtliche Anlagen neue Wartungsverträge abgeschlossen werden.

Dies erfolgte zusammen mit dem von den Stadtwerken beauftragten Projektmanagement-Büro Frank Witte aus Stuttgart. Mit allen notwendigen Wartungsfirmen wurden nach und nach die entsprechenden Verträge abgeschlossen. Gleichzeitig wurde eine Bestandsaufnahme sämtlicher Anlagen, die für den Betrieb des Parkhauses notwendig sind, gemacht und ein Modernisierungsplan aufgestellt. Für jedes Gewerk wurden mehrere Angebote eingeholt, geprüft und anschließend der Auftrag vergeben.

Festgestellt wurde, dass sämtliche technischen Anlagen veraltet (über 30 Jahre), teilweise in einem maroden und nicht mehr brauchbaren Zustand waren und einige sogar außer Betrieb genommen waren. Hinzu kommt, dass es für viele Anlagen keine Ersatzteile mehr gibt bzw. diese nur noch schwer oder unwirtschaftlich zu beschaffen sind. Auch die Wartungsfirmen mussten sich zunächst mühsam in die historische störanfällige Technik einarbeiten.

Schritt für Schritt wird das Parkhaus auf einen technisch aktuellen Stand gebracht, so dass aus sicherheitstechnischen und brandschutztechnischen Gründen zunächst auf die Ertüchtigung der Anlage Wert gelegt werden musste. In der Folgezeit geht es darum, das äußere Erscheinungsbild noch zu verbessern.

Unabdingbar ist mittelfristig eine Sanierung des Betons und des Fahrbahnbelags. Teilweise sind Armierungen schon angegriffen.

Die einzelnen Maßnahmen sind aus der Anlage ersichtlich.

Anlage/n

- 1 Übersicht Maßnahmen 2019 (öffentlich)

Modernisierungsmaßnahmen Parkhaus (Tiefgarage) Altstadt

Status	Gewerk	Bauteil / Bereich	Maßnahme	Kosten (Investition)	Bemerkung
bereits erfolgt					
	Aufschaltung/Notfallpläne/Notfall-Hotline	gesamte Liegenschaft	diverse technische Anlagen, wie Aufzugsanlagen, BMA, Gaswarnanlage, USV-Anlage, Hebeanlage, etc.	10.262,85	
	Gebäudefunkanlage	Seedamm	Modifizierung	1.443,00	
	Feuerlöscher	gesamte Liegenschaft	Wandschränke Handfeuerlöscher	4.298,45	
	Glasfaserstrecke	Parkhauszentrale über Ausfahrt, via P1 bis Hanggarage Wendel PB	ELA Video Reserve	12.131,73	
	Elektroakustische Anlage (ELA)	Bereich Seedamm	Erneuerung Zentralentechnik	19.870,99	
	Gaswarnanlage	Bereich Hanggarage/Hinterer Zwinger		18.769,50	
	Elektroakustische Anlage (ELA)	Bereich Hanggarage/Hinterer Zwinger	Erneuerung Zentralentechnik	18.835,60	
	Beleuchtung	Ausfahrttunnel Seedamm	Erneuerung (LED)	10.081,43	
	Brandmeldeüberwachung	Ausfahrttunnel Seedamm	Wärmesensorkabel erneuert	7.948,60	

	Gaswarnanlage	Bereich Seedamm		20.966,80	
	Gebäudereinigung	gesamte Liegenschaft	Grundreinigung	19.856,00	
		P1 bis P4	Lüftungskanäle	3.264,00	
		gesamte Liegenschaft	Entsorgung kontaminiertes Schmutzwasser	1.842,52	
	Aufzugsanlage	Markplatz	Erneuerung Steuerung	16.777,00	
			Schwungrad	243,00	
			Walzlager	484,00	
			Türantrieb	4.025,00	
			Türüberwachung/Lichtgitter	1.696,30	
			TÜV Abnahme	163,20	
			Magnetlager ausgetauscht	526,20	
			Austausch Motor		5.500,00 (Angebotspreis)
			Lagerschild Motor		erledigt, da Ausschreibung
			Lüftungsanlage	Seedamm	Reinigung / Abdeckung Abluftschacht
	Sprinklerüberwachung	Hinterer Zwinger P4	Rohrnetz	17.374,00	
			Insgemeinkosten	7.847,50	
			VDS-Abnahme	373,76	
	Sanitär	Seedamm / Hinterer Zwinger P1 bis P3	Erneuerung Abwasserleitungen	8.271,61	

	Mobilfunkversorgung	Seedamm / Hinterer Zwinger P1 bis P4		16.176,63	
in Arbeit					
	Löschwasserinstallationen	Bereich Seedamm	Erneuerung Steigleitungen	16.553,17	
	Brandmeldeanlage	Bereich Seedamm	Komplett Austausch	31.643,46	
	Beleuchtung	Einfahrtstunnel Seedamm	Erneuerung (LED)	10.049,35	
	Glasfaserstrecke	Parkhauszentrale über Einfahrt, via P4 bis Hanggarage Wendel PA	Video Redundanz	9.500,00	
	Glasfaserstrecke	Parkhauszentrale über Ausfahrt, via P1 bis Hanggarage Wendel PB	Aktivierung / Abschluss / Messung	2.059,40	
	Löschwasserinstallationen	Bereich Seedamm	Wandhydranten	18.300,00	
	Sanitär	Seedamm / Hinterer Zwinger P4	Fräsen Abwasserleitungen		
	Gebäudereinigung	gesamte Liegenschaft	Grundreinigung	25.000,00	
	Brandmeldeanlage	Bereich Hanggarage/Hinterer Zwinger	Komplett Austausch	12.631,29	
	Kommunikation	Parkhausbüro	DSL/Telefon-Anlage/E- Mail/Kopierer/Drucker/Scanner	675,00	

anstehend					
	Lüftungsanlage	Einfahrtstunnel Seedamm	Erneuerung Strahllüfter	20.000,00	
		Ausfahrtstunnel Seedamm	Erneuerung Strahllüfter	20.000,00	
		Treppenhaus Hirschbrunnen, Marktplatz, Graf- Ulrich-Strasse	Revision Strahllüfter	30.000,00	
		Hanggarage Abluft	Erneuerung Lager	10.000,00	
		Hinterer Zwinger Zuluft	Sanierung Wasserschaden	30.000,00	
		Hinterer Zwinger Zuluft	Erneuerung Lager	10.000,00	
		Hinterer Zwinger	Brandschutzklappe P3+P4	3.000,00	
	Beleuchtung	Seedamm / Hinterer Zwinger P1 bis P4	Erneuerung (LED)	27.000,00	
		Hinterer Zwinger Wendel / Hanggarage	Erneuerung (LED)	13.000,00	
	Aufzugsanlagen	Hirschbrunnen	Sanierung/Modernisierung	88.000,00	In Ausschreibung
		Marktplatz	Sanierung/Modernisierung	88.000,00	In Ausschreibung
		Spitalhof	Sanierung/Modernisierung	88.000,00	2021
		Hinterer Zwinger	Sanierung/Modernisierung	88.000,00	2021

	Videoüberwachungsanlage Parkhaus Altstadt und Bahnhof	noralgische Punkte in der gesamten Liegenschaft	PH Altstadt PH Bahnhof	160.000,00 75.000,00	In Ausschreibung
	Schließsystem	gesamte Liegenschaft		15.000,00	
	Löschwasserbevorratung	Bereich Seedamm		120.000,00	
	Fluchtwegbeleuchtung		Fortsetzung Erneuerung (LED)	25.000,00	
	Beschilderung / Leitsystem		Erneuerung	15.000,00	
	Eingangsbereiche	Markplatz, Hirschbrunnen, Hinterer Zwinger, Hanggarage	Verschönerung	45.000,00	
	Tore/ Türen	Gesamte Liegenschaft	Erneuerung	78.000,00	
	Bauwerk	gesamte Liegenschaft	Betonsanierung	1.000.000,00	