

**P+R-Tiefgarage Fürstenried-West**  
**Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage**  
**Finanzierung**  
**Projektauftrag und Projektgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07507**

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 06.12.2016 (VB)**  
**Öffentliche Sitzung**

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage Fürstenried West
<b>Inhalt</b>	In der Vorlage wird die geplante Sanierung der P+R-Anlage Fürstenried West dargestellt.
<b>Gesamtkosten</b>	Die Gesamtkosten dieser Maßnahme betragen netto 1.280.000,-- €.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>Der Sanierung der Zwischendecke an der P+R Tiefgarage am U-Bahnhof Fürstenried-West durch die Stadtwerke München GmbH mit einem Gesamtkostenumfang in Höhe von netto 1.280.000,-- € (ohne Umsatzsteuer) wird zugestimmt.</p> <p>Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die erforderlichen Sanierungskosten in Höhe von netto 1.280.000,-- € im Jahr 2017 für die FiPo 8300.715.0000.3 Stadtwerke München GmbH, Betriebskostenzuschuss (Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement) im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zusätzlich anzumelden. Die Finanzierung erfolgt vollständig aus der Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, die Finanzierung gegenüber der Stadtwerke München GmbH umzusetzen und die Stadtwerke München GmbH mit der weiteren Ausführung der Baumaßnahme zu betrauen. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erfolgt eine Abrechnung der tatsächlich aufgewendeten Mittel. Ein ggf. zu viel entnommener Betrag wird an die Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“ zurückgeführt.</p>
<b>Gesucht werden kann im</b>	P+R Park & Ride GmbH, Stadtwerke München GmbH, SWM,

RIS auch nach	P+R-Anlage, Fürstenried West
Ortsangabe	P+R-Anlage Fürstenried West

**P+R-Tiefgarage Fürstenried-West  
Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage  
Finanzierung  
Projektauftrag und Projektgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07507**

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am  
06.12.2016 (VB)  
Öffentliche Sitzung**

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Anlass	1
2. Beschreibung des Schadens und des Sanierungskonzepts	1
3. Dringlichkeit und Unabweisbarkeit	3
4. Kosten	3
6. Weiteres Vorgehen	4
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>5</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>6</b>

**P+R-Tiefgarage Fürstenried-West  
Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage  
Finanzierung  
Projektauftrag und Projektgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07507**

1 Anlage

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 06.12.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Anlass**

Durch die Bauwerksprüfung der Stadtwerke München GmbH fanden in den Jahren 2011 und 2013 Untersuchungen an der Decke zwischen U-Bahn Abstell- und P+R-Anlage statt. Die P+R-Tiefgarage Fürstenried-West wurde im Jahr 1991 eröffnet und ist somit seit 25 Jahren in Betrieb. Die Untersuchungen zeigten Schadensbilder, die die Dauerhaftigkeit und langfristig die Standsicherheit des Bauwerkes beeinträchtigen. Anhand der zweiten Untersuchung konnte ein sukzessiver Schadensfortschritt festgestellt werden. Um Kostensteigerungen zu verhindern, ist die Sanierung kurzfristig durchzuführen.

Die Realisierung des Projektes soll auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2005 zum strukturellen Umsetzungskonzept für die Verwirklichung von verkehrlichen Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln analog zu den bereits in Bearbeitung befindlichen Projekten „P+R Tiefgarage Westfriedhof“ und „P+R Tiefgarage Innsbrucker Ring“ erfolgen.

Da die zu erwartenden Kosten größer als 500.000 € sind, hat die Entscheidung über die Maßnahme und die Mittelverwendung durch den Stadtrat zu erfolgen.

Die Realisierung der Sanierungsmaßnahme soll durch die Stadtwerke München GmbH erfolgen. Die Betriebsführung der P+R-Anlage wird für den Zeitraum der Sanierung an die Stadtwerke München GmbH rückübertragen. Zwischen der P+R GmbH und der Stadtwerke München GmbH wird hierfür eine temporäre Rückübertragungsvereinbarung geschlossen.

**2. Beschreibung des Schadens und des Sanierungskonzepts**

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen dienen zur Unterbindung des sukzessiven Schadensfortschrittes infolge der Nutzung als P+R-Anlage.

Ergänzend zu den Bauwerksprüfberichten wurden weitere Untersuchungen durchgeführt.

Die wesentlichen Ergebnisse sind nachstehend dargestellt.

### **2.1. Querrisse im Auflagerbalken**

Zwischen Bauwerksdeckel und der Seitenwand (Bohrpfahlwand) des Bahnhofs befindet sich ein so genannter Auflagerbalken. Durch Verformungen im Bereich des Bauwerksdeckels haben sich im Auflagerbalken Risse ergeben. Im Bereich der oberhalb des Bauwerksdeckels liegenden Straßenkreuzung konnten erhöhte Chloridkonzentrationen (infolge Streusalzverwendung) festgestellt werden. Im Zuge der geplanten Sanierung werden die Risse verschlossen, wodurch ein weiterer Chlorideintrag unterbunden wird.

### **2.2. Undichte Blockfugen**

Die Blockfugen, welche die Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage und im Rampenbereich in regelmäßigen Abständen unterteilen, wurden oberseitig mit einer Fugenmasse verschlossen. Diese Fugenfüllungen haben sich von den Betonflanken gelöst, so dass chloridhaltiges Wasser in den Fugenspalt eindringen kann. Das chloridhaltige Wasser läuft daher durch die Fuge und tritt an der Deckenunterseite in den Randbereichen wieder heraus bzw. im Rampenbereich in die Bodenplatte ein. Die vorgefundenen Chloridkonzentrationen liegen größtenteils bereits oberhalb des Grenzwertes der einschlägigen Richtlinie. Eine zeitnahe Betoninstandsetzung, sowohl oberseitig entlang der Blockfugen als auch unterseitig in den Eckbereichen bzw. der Bodenplatte, ist daher erforderlich. Mit dem Einbau einer geeigneten Fugenkonstruktion wird o.g. Prozess zukünftig unterbunden.

### **2.3. Beschichtung**

Eine Beschichtung dient als konstruktive Maßnahme dem Schutz der Betonfläche vor Chlorideintrag. Diese wird im Bereich der Betoninstandsetzung entlang der Blockfugen und im Rampenbereich neu aufgetragen.

### **2.4. Treppenausgänge 10 und 22**

Durch Undichtigkeiten der bestehenden Bauteile an den beiden Treppenausgängen tritt Wasser in das Bauwerk ein. Im Zuge der geplanten Sanierung werden diese Stellen abgedichtet, wodurch ein Wassereintritt zukünftig verhindert wird.

Beim Treppenausgang 10 wurde beim Bau der Anlage anscheinend auf eine wannenartige Abdichtung verzichtet. Bei einem nachträglichen Einbau müssten u.a. der gesamte Treppenbelag und die Treppenheizung zurückgebaut und wiederhergestellt werden. Dies ist die technisch hochwertigste und dauerhafteste Konstruktion, wäre jedoch mit hohen Kosten verbunden (70.000 € gem. Kostenberechnung, s. Anlage). Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Haushaltsgeldern ist es daher sinnvoll, die Risse durch Verpressen abzudichten und die vorhandenen defekten Fugenabdichtungen zu erneuern (8.000 € gem. Kostenberechnung). Hier besteht jedoch das Risiko, ein zweites Mal nachverpressen zu

müssen (3.000 €). Sollte auch nach dem zweiten Verpressvorgang keine annehmbare Abdichtung erreicht werden, müsste die oben dargestellte wannenartige Abdichtung in den nächsten Jahren vorgenommen werden.

### **3. Dringlichkeit und Unabweisbarkeit**

Parkgaragen sind hoch belastete Bauwerke, welche nur mit Hilfe regelmäßiger Wartung und zwischenzeitlicher Instandsetzungen die geplante Nutzungsdauer erreichen.

Die geplante Sanierung ist deshalb zeitnah zwingend durchzuführen, um die Bauwerkserhaltung der Tiefgarage für ca. 220 Pkw-Stellplätze und damit den dauerhaften Betrieb der Park-and-Ride Anlage sicherzustellen. Außerdem steigen mit zunehmendem Chlorideintrag bzw. der Dauer der Einwirkung entsprechend der Umfang und damit die Kosten der notwendigen Instandsetzung. Daneben ist eine Schädigung der darunter liegenden Abstellanlage der U-Bahn zu vermeiden.

### **4. Kosten**

Gemäß vorliegender Planung ergeben sich Kosten in Höhe von rd. netto 1.280.000,-- € (siehe Anlage 1). Darin inbegriffen sind Bauneben- und Genehmigungskosten in Höhe von ca. 220.000,-- € für Externe, sowie Kosten für Unvorhergesehenes in Höhe von 260.000,-- € (ca. 25%).

Die Instandsetzungsplanung beruht auf stichprobenartigen Messungen und Analysen. Hierdurch kann der Instandsetzungsbedarf stark eingegrenzt werden. Nichtsdestotrotz bleibt beim „Bauen im Bestand“ immer ein verhältnismäßig hohes Restrisiko bestehen. Sollte sich im Zuge der baubegleitenden Untersuchungen herausstellen, dass die Schädigung weitaus höher ist als angenommen, ist mit einem deutlichen Mehraufwand zu rechnen. Vor allem aus diesem Grund ist die Höhe für Unvorhergesehenes zu 25% angesetzt.

### **5. Finanzierung**

Zur Finanzierung erhält die Stadtwerke München GmbH Mittel aus der Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“; die Finanzreserve wird mit dem tatsächlichen Nettoaufwand belastet. Dazu wird nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme durch die Stadtwerke München GmbH gegenüber dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgerechnet. Ein ggf. zu viel entnommener Betrag wird an die Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“ zurückgeführt.

Gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO haben die Gemeinden die Stellplatzablösebeträge neben der Herstellung auch für die Instandhaltung, darunter auch die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden. Diese rechtlichen Voraussetzungen treffen auf die geplante Maßnahme zu.

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		1.280.000,-- in 2017	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)		1.280.000,-- in 2017	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

## 6. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss über die Sanierungsmaßnahme sollen durch die Stadtwerke München GmbH die abschließenden Projektvorbereitungen durchgeführt werden. Die Baumaßnahmen an der Zwischendecke sollen dann im Jahr 2017 ausgeführt werden.

Die Maßnahmen, aufgrund derer die P+R-Anlage voll gesperrt wird, sind für die Sommermonate (Juli bis September), insbesondere für die Sommerferienzeit geplant. Der Bedarf der P+R-Anlage wird in diesem Zeitraum als am geringsten eingeschätzt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass gemäß der derzeit noch gültigen Beschlusslage die Maßnahmenfinanzierung durch Stellplatzablösemittel grundsätzlich in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen hat. Aufgrund der oben dargestellten Zeitschiene und des damit verbunden zeitlichen Drucks, die notwendige Vollsperrung der Anlage im Sinne der Nutzerinnen und Nutzer während der Sommerferien 2017 vorzunehmen, vereint diese Beschlussvorlage den Projektauftrag mit der Projektgenehmigung. Sollten sich vor Maßnahmenbeginn Kostensteigerungen für die Sanierungsmaßnahme hinsichtlich der in Ziffer 4 bzw. der Anlage genannten und aus Stellplatzablösemitteln finanzierten Leistungen abzeichnen, wird das RAW den Stadtrat zeitnah hiermit befassen.

Eine fristgerechte Vorlage war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Die Behandlung in der heutigen Sitzung ist zwingend notwendig, um die oben dargelegte Zeitschiene mit Vollsperrung der P+R-Anlage in den Sommerferien 2017 einhalten zu können.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, der Stadtkämmerei und dem Kreisverwaltungsreferat (als Betreuungsreferat der P+R Park & Ride GmbH) abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Richard Quaas, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Sanierung der Zwischendecke an der P+R Tiefgarage am U-Bahnhof Fürstenried-West durch die Stadtwerke München GmbH mit einem Gesamtkostenumfang in Höhe von netto 1.280.000,-- € (ohne Umsatzsteuer) wird zugestimmt.
2. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die erforderlichen Sanierungskosten in Höhe von netto 1.280.000,-- € im Jahr 2017 für die FiPo 8300.715.0000.3 Stadtwerke München GmbH, Betriebskostenzuschuss (Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement) im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zusätzlich anzumelden. Die Finanzierung erfolgt vollständig aus der Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“.
3. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, die Finanzierung gegenüber der Stadtwerke München GmbH umzusetzen und die Stadtwerke München GmbH mit der weiteren Ausführung der Baumaßnahme zu betrauen. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erfolgt eine Abrechnung der tatsächlich aufgewendeten Mittel. Ein ggf. zu viel entnommener Betrag wird an die Finanzreserve „Stellplatzablösemittel“ zurückgeführt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat/-rätin

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

**V. Wv. RAW - FB 5**

Netzlaufwerke/allgemein/FB\_V/swm/4 Finanzen/2 Finanzierung/082 Betrauungsakte P+R/Parkhaus Fürstenried West/Beschluss\_Betrauung.odt  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Baureferat

Per Hauspost

An die Stadtwerke München GmbH/VB

An die P+R Park & Ride GmbH München

Garmischer Straße 19

81373 München

z.K.

Am

# Kostenberechnung Zusammenstellung

Projekt: Instandsetzung U-Bahnhof Fürstenried West

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR
<b>1.</b>	<b>Instandsetzung P+R-Anlage</b>	
1.1.	Blockfugen Zwischendecke Oberseitig	366.340,00
1.2.	Instandsetzung Rampe	135.450,00
1.3.	Instandsetzung Auflagerbalken	12.170,00
1.4.	Instandsetzung Treppenaufgang NB10	8.000,00
	Instandsetzung Treppenaufgang NB10 (wannenartige Abdichtung)	[70.000,00]
1.5.	Instandsetzung Treppenaufgang NB22	10.500,00
1.6.	Wiederherstellung Rampenheizung	9.375,00
<b>Summe 1.</b>	<b>Instandsetzung P+R-Anlage</b>	<b>541.835,00</b>
<b>2.</b>	<b>Instandsetzung Zwischendecke unterseitig</b>	
2.1.	Instandsetzung Blockfugen Unterseite (Bereich Vollsperrung)	58.600,00
2.2.	Instandsetzung Blockfugen Unterseite (Bereich Teilsperung in Sperrpause)	13.400,00
<b>Summe 2.</b>	<b>Instandsetzung Zwischendecke unterseitig</b>	<b>72.000,00</b>
<b>3.</b>	<b>Allgemeines zu den Bauwerkskosten</b>	
3.1.	Baustelleneinrichtung	65.000,00
3.2.	Kleinleistungen	30.000,00
3.3.	Bauzeitliche Bauwerksuntersuchungen	16.000,00
<b>Summe 3.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>111.000,00</b>
<b>4.</b>	<b>Zusätzliches</b>	
4.1.	Sicherheitsdienstleistungen	15.000,00
4.2.	Ausführungsbegleitende Prüfungen	5.000,00
4.3.	Puffer für Nachträge	30.000,00
<b>Summe 4.</b>	<b>Zusätzliches</b>	<b>50.000,00</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
5.1.	Objektplanung	91.000,00
5.2.	Tragwerksplanung	10.000,00
5.3.	örtliche Bauüberwachung + SiGeKo	46.000,00
5.4.	Projektsteuerung /-unterstützung	48.000,00
5.5.	Gutachter	30.000,00
<b>Summe 5.</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>225.000,00</b>
<b>6.</b>	<b>Genehmigungskosten</b>	<b>20.000,00</b>
<b>7.</b>	<b>Unvorhergesehenes (ca. 25%)</b>	<b>260.000,00</b>
<b>Summenbildung</b>		
1.	Instandsetzung P+R-Anlage	541.835,00
2.	Instandsetzung Zwischendecke unterseitig	72.000,00
3.	Allgemeines zu den Bauwerkskosten	111.000,00
4.	Zusätzliches	50.000,00
5.	Baunebenkosten	225.000,00
6.	Behördenkosten	20.000,00
7.	Unvorhergesehenes	260.000,00
<b>Summe</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>1.279.835,00</b>