

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 22.12.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2020/0401 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200 Kostenträger: 3650-30 Investitionsnummer: 15051-5001 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Städtische Kinderbetreuungseinrichtung Pestalozzihaus in Darmstadt-Eberstadt,
Oberstraße 13
Sanierung der Tiefgarage unter der Einrichtung

Vorlage vom: 10.12.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen den notwendigen Baumaßnahmen für die Sanierung der Tiefgarage unter der Kita Pestalozzihaus in Darmstadt-Eberstadt, Oberstraße 13 zu.
2. Die benötigten Mittel sind im Kita-Sanierungsprogramm für das Haushaltsjahr 2021 etatisiert.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage Sanierung Tiefgarage Pestalozzihaus

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 10.12.2020:

An das Kellergeschoss der Kinderbetreuungseinrichtung Pestalozzihaus grenzt eine Tiefgarage bzw. eine Parkreihe, die von einer hervorstehenden Stahlbetonplatte überdacht ist und die in der Erdgeschosebene einen der Witterung preis gegebenen Steg/Balkon vor den Betreuungsräumen der Kita bildet. Der Lastabtrag der Stahlbetonplatte erfolgt über einen Unterzug, der auf einer Stützenreihe lagert, die wiederum auf Blockfundamenten gründen. An das Kita-Gebäude schließt ein Rondell mit einem Sandkasten und Spielgeräten an. Unterhalb der Sandkastenfläche befinden sich im Untergeschoss weitere PKW-Stellplätze und ein Kellerraum.

Die Tiefgarage befindet sich im Anlagevermögen der Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt. Darüber hinaus gibt es Vereinbarungen aus dem Jahr 1987, die die Überlassung von PKW-Einstellplätzen durch ins Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeiten einer Eigentümergemeinschaft von Eigentumswohnungen regeln.

Im Laufe der Jahre ergaben sich durch eine fehlerhafte Bauausführung Schäden an den Betonbauwerken durch Korrosion der Stahlbewehrungen, durch Karbonatisierung des Betons und/oder durch Einfluss von Chloriden aus Tausalzen. In der Garage sind verschiedene Risse, Betonabplatzungen und Undichtigkeiten aufgetreten.

Auf Grund einer gutachterlichen Stellungnahme wurden so gravierende Schäden festgestellt, dass eine Standsicherheit nicht mehr uneingeschränkt bestätigt werden konnte und sowohl die Tiefgarage als auch der Außenbereich der Kinderbetreuungseinrichtung aus Sicherheitsgründen zur Nutzung gesperrt wurden.

Es erfolgte die Beauftragung eines Gutachtens mit einzelnen Untersuchungen, aus dem ein Sanierungskonzept erstellt wurde.

Zusammenfassend wurden folgende wesentliche Mängel am Bauwerk festgestellt:

- Unzureichende Betondeckung an Decken, Unterzügen und der Stützwand in der Tiefgaragenebene
- Chlorideintrag im Stützsockelbereich der Tiefgarage
- Betonschäden an der Stützwand
- Fehlende Beton-Oberflächenschutzsysteme an allen Bauteilen
- Zwei schadhafte Auflager im Bereich des Rondells

Jedoch konnte nun anhand der neuerlichen Untersuchungen zumindest festgestellt werden, dass die Standsicherheit der Tiefgarage durch Sicherung des Unterzuges durch Abstützungen nicht gefährdet ist und damit die Stellplätze für die PKW der Eigentümergemeinschaft temporär wieder genutzt werden können.

Jedoch ist eine Betonsanierung unausweichlich vorzunehmen. Für die Maßnahmen ist eine Bauteiltemperatur auch nachts von mindestens 5 Grad Celsius notwendig, so dass eine Ausführung in der wärmeren Jahreszeit sinnvoll ist. Die Sanierungsmaßnahmen sollen somit in der Sommerschließzeit 2021 stattfinden.

Die für die Sanierung notwendigen Mittel (siehe Kostenaufstellung) werden aus dem Kita Sanierungsprogramm 2021 bereitgestellt. Gleichzeitig sind Verhandlungen mit der Eigentümergemeinschaft der Einstellplätze zur Kostenbeteiligung aufzunehmen.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement soll mit der Durchführung der Maßnahme nach Beschlussfassung beauftragt werden.

Darmstadt, 10.12.2020

Der Dezernent I

Der Dezernent IV

Die Dezernentin V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin