



Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft  
Verantwortlich: Christian Buck, Leiter Amt 69  
Vorlagennummer: 2021/69/144

### TOP 3

## Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel Memminger Str. 128, Abbruch und Neubau Salzlagerhalle West

### Sachverhalt:



Die beiden Streusalzlagerhallen des Städtischen Betriebshofes wurden 1983 errichtet und weisen entsprechend den statischen Gutachten der LGA Kempten und des Ing.-Büro DSH Kempten zwischenzeitlich erhebliche Mängel an Fundamenten und den Stützeinsparungen auf.

Insbesondere wurde die Tragkonstruktion der westlichen Streuguthalle im Laufe der Jahre, trotz zwischenzeitlich erfolgter Instandhaltungsmaßnahmen, durch wiederholten Eintrag von Streusalz hinter die Schüttwände und eindringendes Wasser stark beschädigt.

Dies hat zur Folge, dass dringend umfangreiche Sanierungsarbeiten an Fundamenten, Schüttwänden, Stützeinspannungen und Windverbänden erforderlich sind.

Nachdem die durchschnittliche Lebensdauer von Streuguthallen mit 25 bis 30 Jahren anzusetzen ist und die Salzhallen des Betriebshofes bereits 38 Jahre alt sind, erscheint eine aufwändige Sanierung der stark korrodierten Tragkonstruktion und der durch Chlorideintrag geschädigten Fundamentierung aus wirtschaftlichen Aspekten nicht sinnvoll. (Kosten ca.: 225.000 €)

Vom Ing.-Büro DSH wurde weiterhin auf die betrieblichen Abläufe bei der Befüllung der Salzhallen hingewiesen, welche wegen der niedrigen Binderhöhe von 5,0 Metern in der Vergangenheit immer wieder zu kritischen Schäden an der Tragkonstruktion der Hallen führten. Es wurden wiederholt die Untergurte der Fachwerkbinder beim Entladen durch die Transportfahrzeuge angefahren und die Schüttwände durch das Aufschütten und Verdichten des Streugutes beschädigt. Durch den ständigen Neueintrag von Salz in die schadhaften Schüttwände, wurde die Konstruktion stark belastet. (siehe beigefügtes Bildmaterial).



Starker Chlorideintrag bei den Stahlbetonfundamenten



Zunehmende Schädigung an Stützeinspannungen durch Salzeintrag



Problematische Befüllung der Hallen auf Grund der geringen Binderhöhe  
Entsprechend der Richtlinie für die Nutzungsdauer von Vermögensgegenständen (Anlage 10 zu § 116 Abs. 3 KF-VO) sind Hallen mit Holzkonstruktionen in Leichtbauweise mit einer wirtschaftlichen Nutzungsdauer von 30 Jahren angegeben.

Nach letzter statischer Überprüfung der Streuguthalle West im Februar 2021 durch das Ing.-Büro DSH Kempten wird die Standsicherheit im derzeitigen Zustand nicht mehr bestätigt. Es wurde weiterhin festgestellt, dass sich die Hallenmittelwand zwischenzeitlich um 10 cm gesetzt hat. Eine erneute Befüllung der westlichen Halle ist auf Grund der eingeschränkten Standsicherheit ohne weitreichende Sanierungsmaßnahmen an der Tragkonstruktion nicht mehr möglich (siehe auch oben).

Des Weiteren belasten die aufgebrachten Photovoltaikanlagen zusätzlich die dafür nicht ausgelegte Dachkonstruktion, welche auch nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Schneelastannahmen in Höhe von ca. 3,5 kN /m<sup>2</sup> entspricht.

Auf Grund der Nachberechnung der Dachbinder ist bereits ab einer Schneelast von 1,0 kN/m<sup>2</sup> eine Überwachung und Beräumung der Dachflächen erforderlich.

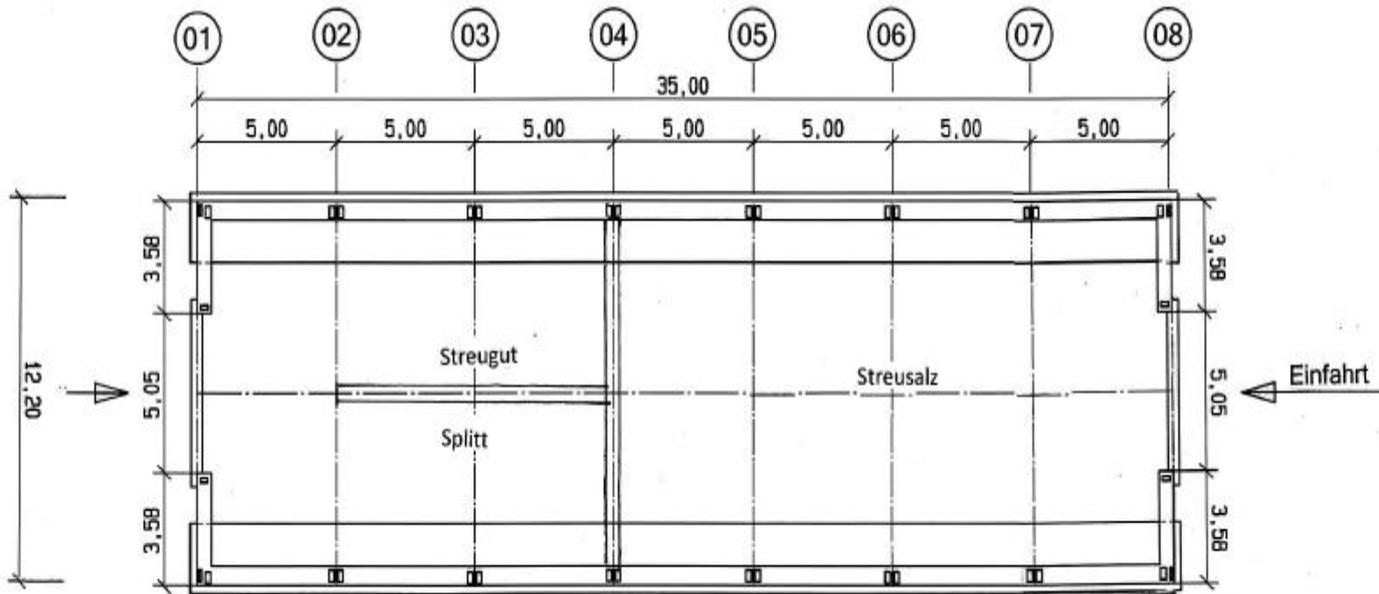
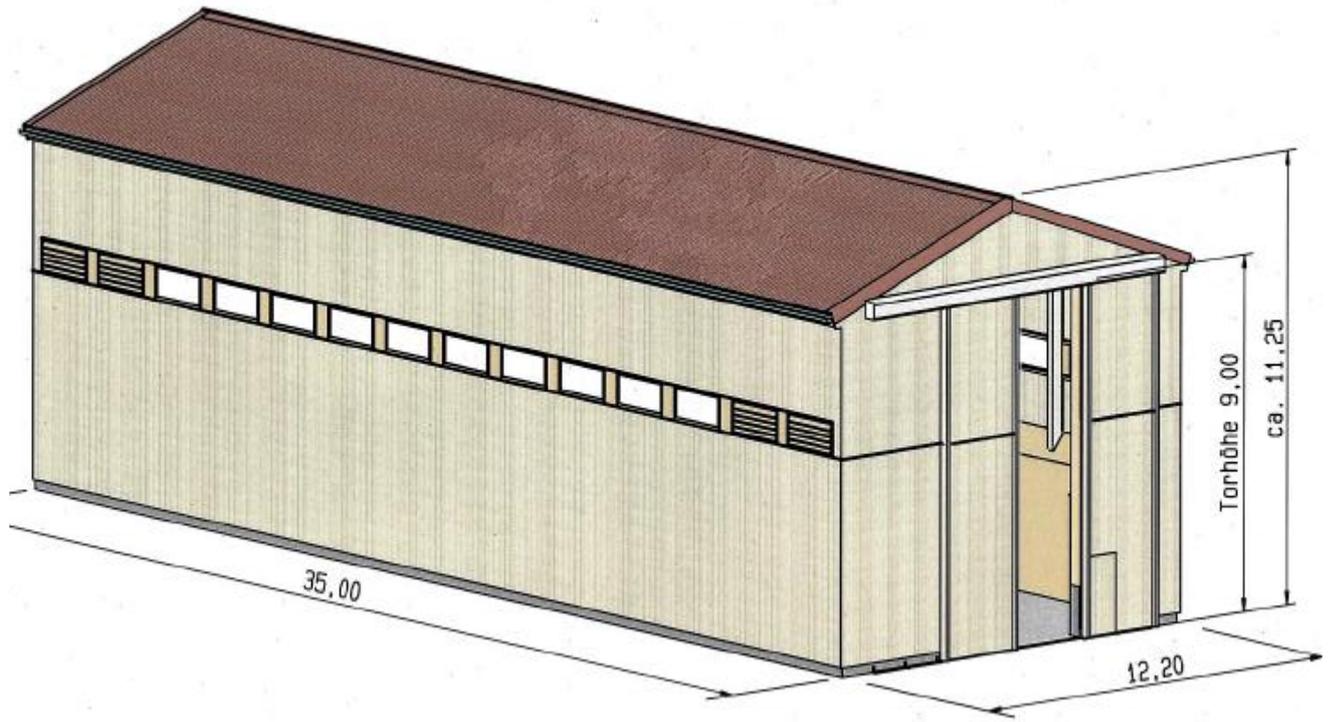
Nachdem zwei unabhängige Begutachtungen über den Zustand der Halle und eine Kosteneinschätzung bezüglich der Sanierungsmaßnahmen vorliegen, raten wir zu einer wirtschaftlichen und pragmatischen Lösung, welche auf Grund der vorliegenden Argumente bezüglich Funktion und Lebensdauer auf einen Neubau der Salzhallen abzielt.

#### Kostenansatz für Rückbau der Salzhalle West inkl. Neubau:

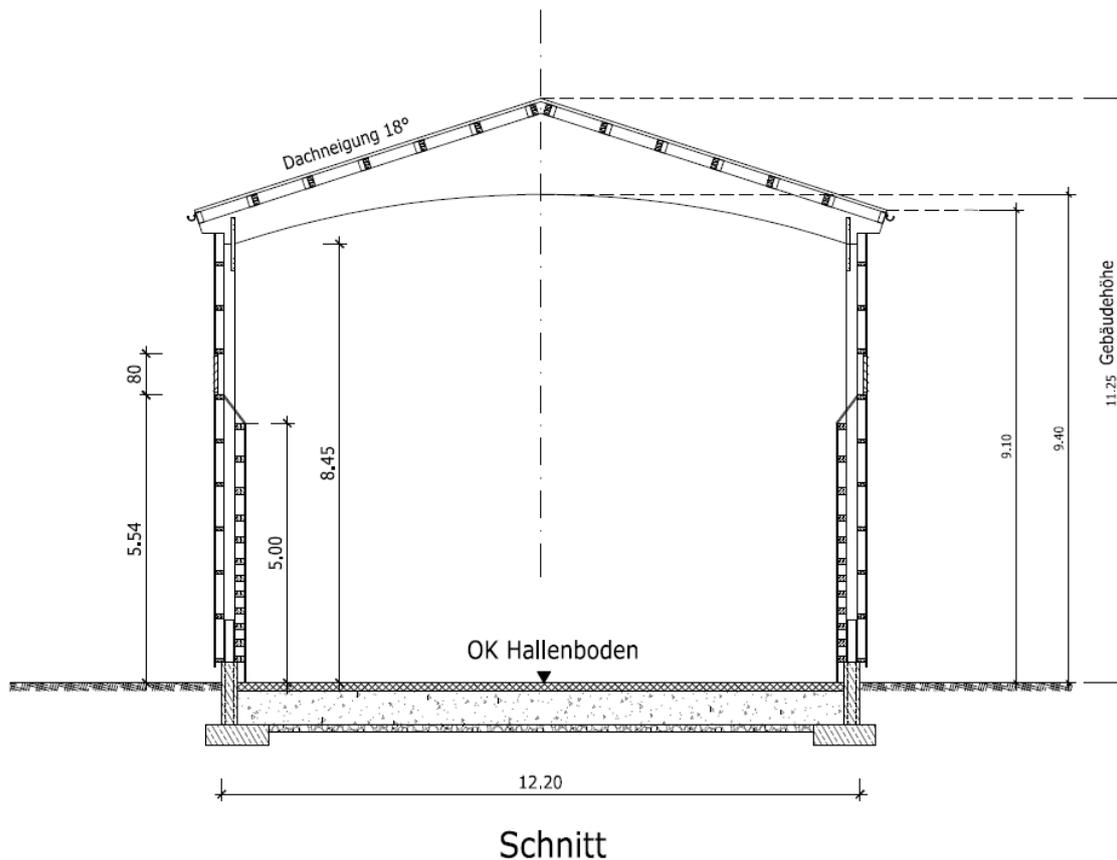
Für den Rückbau der alten Halle wird voraussichtlich ein Kostenansatz in Höhe von ca. **40.000 € brutto** erforderlich.

Für den Neubau einer Salzhalle mit den in der folgenden Skizze angeführten Abmessungen 35,00 m x 12,20 m und einer Schüttwandhöhe von 5,0 Metern, 2 Toren mit einer lichten Höhe von 9,00 m und einer Abteilung der Halle in 2 getrennte Nutzungseinheiten für Streusalz und Splitt sind Kosten in Höhe von ca. **380.000 € brutto** (ohne Erdarbeiten und Fundamentierung) anzusetzen.

Für die Fundamentierung, die Erneuerung des Asphaltbelages und die Erdarbeiten sind ca. **75.000 € brutto** zu veranschlagen.



Grundriss Hallenfundament



### **Geplanter Bauablauf für die Gesamtmaßnahme:**

Vorstellung der Maßnahme im HFA	11.05.2021
Genehmigungsplanung (vorbehaltlich der Zustimmung HFA)	KW 20/2021
Ausschreibung Holzkonstruktion, Baumeister, Elektro	KW 23/2021
Vergabe, PBA (15.06.2021)	KW 26/2021
Werkplanung, Statik	KW 32/2021
Demontage der Photovoltaikanlagen (Vorbehaltlich des Verhandlungsergebnisses mit Betreibern)	KW 33/2021
Rückbau und Entsorgung der bestehenden Halle	KW 35/2021
Erdarbeiten, Fundamentierung, Asphaltierungsarbeiten	KW 39/2021
Errichtung der Holzkonstruktion	KW 43/2021

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf **Haushaltsstelle 7711.9421** insgesamt **495.000,00 EUR** zur Verfügung zu stellen. Dafür sollen Deckungsmittel aus Haushaltsstelle 7711.9420 (Neubau Lagerhalle am Biomassehof) in Anspruch genommen werden. Die Mittel auf der Haushaltsstelle 7711.9420 (Neubau Lagerhalle am Biomassehof) werden folglich im Rahmen der Haushaltsplanungen 2022 neu eingeplant.