

*Betreff:***Sachstand der Sanierung der Tiefgarage Packhof***Organisationseinheit:*Dezernat III
0650 Referat Hochbau*Datum:*

16.05.2025

Adressat der Mitteilung:

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Die Sanierungsarbeiten an der Tiefgarage gestalten sich aufwendiger als ursprünglich angenommen. Der Umfang der Maßnahmen hat sowohl in der Planung als auch in der Ausführung erhebliche zusätzliche Herausforderungen mit sich gebracht.

Insbesondere die Neumontage der Anlagentechnik erwies sich unter den bestehenden baulichen Bedingungen als deutlich komplexer als zunächst vermutet. Unvorhergesehene Schäden sowie zusätzliche Anforderungen in der Ausführung führten zu erheblichen Verzögerungen. Da solche Faktoren auch Auswirkungen auf Folgegewerke haben, musste der Bauzeitenplan in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachfirmen mehrfach angepasst werden. Die angekündigte Fertigstellung im Juni 2025 ist nicht zu halten.

Gründe hierfür sind zusätzliche Arbeiten, die im Laufe des Projekts notwendig waren und eingesteuert wurden.

Zusätzliche Maßnahmen im Rahmen der Sanierung:

Im Verlauf der Arbeiten wurden zahlreiche ungeplante Maßnahmen notwendig, die ebenfalls zur Verzögerung beigetragen haben, darunter:

- Planung und Errichtung einer neuen Netzersatzanlage
- Beseitigung von Asbestfunden nach Demontagearbeiten
- Bekämpfung von Wassereintritten entlang von Gebäudefugen inkl. Gutachterverfahren
- Neuverputz und Sanierung des Haupttreppenhauses
- Anpassungen der Sprinkleranlage
- Schadensbehebung nach dem Starkregenereignis 2023
- Austausch der Aufzugsanlage
- Erweiterte Malerarbeiten in der gesamten Tiefgarage
- Technische Anpassungen für den 24/7-Betrieb
- Austausch der Bodeneinläufe im 1. Untergeschoss aus Brandschutzgründen
- Beseitigung brandschutztechnischer Mängel inkl. Brandschottungen
- Zusätzliche statisch geprüfte Wand-, Decken- und Bodendurchbrüche für neue technische Anlagen

Derzeit laufende Arbeiten, die zu den Verzögerungen führen:

- Fertigstellung der Lüftungs- und Elektromontage
- Einbindung der Lüftungstechnik in die Gebäudeleittechnik inkl. Programmierung
- Montage der Netzersatzanlage
- Sachverständigenabnahmen und Inbetriebnahmen der technischen Anlagen
- Endmontage im Bereich Sanitär
- Malerarbeiten
- Markierungs- und Beschilderungsarbeiten
- Reinigungsarbeiten

- Rückbau der Baustelleneinrichtung
- Sachverständigenabnahmen

Weitere Parkmöglichkeiten in Parkhäusern:

In der Stadt Braunschweig gibt es mehrere zentrale Parkhäuser, die den Besuchern der Stadt komfortable Parkmöglichkeiten bieten:

TG-Eiermarkt, TG Magni, die TG Wilhelmstraße, Schloss Arkaden und das Parkhaus am ASTOR Filmtheater, Parkhaus Lange Straße, Karstadt-Parkhaus, die Parkhäuser Steinstraße und Wallstraße.

Diese Parkhäuser sind eine praktische Lösung für das Parken im Stadtzentrum und bieten sowohl Langzeit- als auch Kurzzeitparkmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit zur Nutzung von „Park and Ride“-Parkplätzen in den Außenbezirken.

Zeitplan:

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Ende Juli vorgesehen. Eine Wiedereröffnung der Tiefgarage ist für Ende der Sommerferien, voraussichtlich in der 33. Kalenderwoche, geplant.

Leuer

Anlage/n:

keine