



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/026/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Kaendl, Yvonne	Datum: 10.03.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.03.2026		öffentlich

Sanierung Rampenanlage Bauhof Neufahrn, Aufhebung des Projektbeschlusses vom 24.11.2025

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn fasste in seiner Sitzung vom 24.11.2025 den Projektbeschluss zur Umsetzung der Variante A für den Neubau der oberen Rampe und der Instandsetzung der unteren Rampe am Bauhof Neufahrn zu und stellte die HH-Mittel für 2026 entsprechend der Kostenschätzung in Höhe von ca. 425.000,- € (brutto) zur Verfügung. Der Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn erteilte hierfür in der Sitzung vom 08.12.2025 den Planungsauftrag an das Planungsbüro ZM-I aus München.

Im Zeitraum von Dezember 2025 bis März 2026 wurden durch Fachbüros Bauwerksuntersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsarbeiten durchgeführt. Die Ergebnisse wurden von ZM-I bewertet und sind neben den erforderlichen Richtlinien zur Planung in die Entwurfsplanung und Kostenberechnung eingearbeitet.

Bei der Kostenschätzung im November ist man von einer Schädigung der unteren Rampe und Widerlager von 30% ausgegangen. Dies basierte auf den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen des IB Hartl von 2018.

Die Untersuchungsergebnisse von Dezember 2025 bis März 2026 haben ergeben, dass die untere Rampe zu 60% geschädigt ist. Die größeren Schäden an der unteren Rampe können nach wie vor instandgesetzt werden, jedoch erhöht sich der Aufwand für die Instandsetzung der unteren Rampe. Des Weiteren zeigt das Widerlager großflächige aktive Korrosion mit Querschnittsminderungen der Bewehrung bis zu 64%. Die bisher geplante Aufstockung auf dem bestehenden Widerlager ist nicht mehr möglich. Das Widerlager ist abzubauen und neu aufzubauen. Im Bereich der Gebäudezufahrt innerhalb der Fahrzeughalle weisen die Stützen und die Böden ebenfalls Schäden durch Chlorideintrag auf. Diese können auch im Nachgang instandgesetzt werden. Im Anschlussbereich der Rampe an das Gebäude ist es jedoch erforderlich, die Sanierung der Schäden des Gebäudes im Zuge der Erneuerung der Rampenanlage umzusetzen.

Der höhere Aufwand bei der Instandsetzung an der unteren Rampe, die Reduzierung der Fahrneigung der oberen Rampe von 16% auf 10%, der Neubau des Widerlagers und der

Schutz der angrenzenden Gebäude und Bepflanzungen führen zu einer Kostensteigerung der Baukosten in Höhe von ca. 250.000,- € (brutto).

Die Bauwerks- und Standsicherheitsuntersuchungen, die aus den Baukosten resultierenden höheren Planungskosten bei der Objektplanung und Tragwerksplanung, der erforderliche Auftrag eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators und die Erstellung der Prüfstatik führen zu einer Kostenmehrung der Baunebenkosten in Höhe von ca. 66.500,- € (brutto).

Die Sanierung der Fahrbahn und Stützen in der Fahrzeughalle im Obergeschoss und Kellergeschoss ist separat zu planen und umzusetzen.

Zusammenstellung der neuen Projektkosten

Kostenschätzung 11/2025	= 425.000,- € (brutto)
Mehrkosten Bau	= 250.000,- € (brutto)
Mehrkosten Planung	= 66.500,- € (brutto)
Machbarkeitsstudie und Standsicherheitsuntersuchung <u>2025 abgerechnet</u>	= 48.500,- € (brutto)
Gesamtkostenberechnung 03/2026	= 790.000,- € (brutto)

Die Standsicherheitsuntersuchungen von November 2025 hatte eine Tonnagenbeschränkung von 3t statt bisher 6t für die Befahrung der oberen Rampe durch Fahrzeuge des Bauhofs zur Folge. Damit ist der Bauhofbetrieb eingeschränkt, jedoch weiterhin möglich.

Aufgrund des deutlich veränderten Kostenvolumens der Maßnahme ist ein erneuter Projektbeschluss erforderlich. Bis dieser ggf. gefasst werden kann, soll die Verwaltung Alternativen zu der o.g. Maßnahme prüfen und diese zur Entscheidung vorlegen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja

Gesamtkosten: € 741.500,- €

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, € 425.000,- € Haushaltsstelle: 1/6495/9405

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, € 316.500,- € Haushaltsstelle: 1/6495/9405

Jährliche Folgekosten: nein ja, voraussichtliche Höhe € _____

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, voraussichtliche Höhe € _____

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen

Auswirkungen:

Die Beschichtungsarbeiten sind für 2027 geplant.

Es sind zukünftig Kosten für die Bauwerksprüfung gem. DIN1076 einzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hebt den Projektbeschluss vom 24.11.2025 zur Umsetzung der Sanierung der Rampenanlage, Neubau obere Rampe, Instandsetzung untere Rampe und Widerlager auf und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung von Alternativen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)