



## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Verena Osgyan, Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 31.01.2022

### **Komplikationen bei der Sanierung der Tiefgarage der Universität Regensburg**

Die Staatsregierung wird gefragt:

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.1 | Bis wann soll die Tiefgarage der Universität Regensburg wieder zur Nutzung zur Verfügung stehen? .....                                    | 3 |
| 1.2 | Bis wann soll auch die, laut Presseberichten vorerst zurückgestellte, Sanierung der Teilmaßnahme Tiefgarage Ost abgeschlossen sein? ..... | 3 |
| 1.3 | Wodurch sind die erheblichen Verzögerungen in der Ausführung verursacht worden? .....   | 4 |
| 2.1 | Woraus begründen sich im Einzelnen die Kostensteigerungen bei der Sanierung der Tiefgarage? .....   | 4 |
| 2.2 | Sind bei der Ausführung der Teilmaßnahme Tiefgarage Ost weitere Kostensteigerungen zu erwarten? .....                                     | 4 |
| 3.1 | Welche Abweichungen von der Bausubstanz haben sich bei den Be-<br>probungen vor Ort ergeben? .....  | 4 |
| 3.2 | Welche Schadstoffbelastungen wurden dabei festgestellt? .....   | 4 |
| 3.3 | Warum waren diese Daten in den vorhandenen Unterlagen nicht be-<br>reits aufgeführt? .....  | 4 |
| 4.1 | Inwieweit stehen gegen einzelne oder mehrere der ausführenden Fir-<br>men derzeit Schadenersatzforderungen im Raum? .....                 | 5 |
| 4.2 | Auf welchem Stand ist die Durchsetzung dieser Forderungen der-<br>zeit? .....   | 5 |
| 5.1 | Wie viele Stellplätze sollen in der sanierten Tiefgarage im Vergleich<br>zum Zustand vor der Sanierung zur Verfügung stehen? .....        | 5 |
| 5.2 | Wie viele Stellplätze sind derzeit an der Universität Regensburg vor-<br>handen? .....  | 5 |
| 5.3 | Wie stellt sich der berechnete Stellplatzbedarf für die Universität Re-<br>gensburg dar? .....  | 5 |

---

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 6.1 | Welche Verwendung sollen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Tiefgarage die beiden neu errichteten Parkhäuser im Süden des Universitätscampus erhalten? ..... | 6 |
| 6.2 | Welche Verwendung ist für die Fläche zwischen den neu errichteten Parkhäusern und den Bestandsgebäuden der BioPark Regensburg GmbH vorgesehen? .....                | 6 |
|     | Hinweise des Landtagsamts .....   | 7 |

# Antwort

## **des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst**

vom 25.02.2022

### Vorbemerkung

Die 1974 fertiggestellte Tiefgarage mit bis zu vier Untergeschossen befindet sich direkt unter dem Forumsplatz und den anliegenden Gebäuden. Diese sind die Zentralbibliothek, das Studentenhaus und die Verwaltung. Der zu sanierende Bereich der Tiefgarage ist somit elementarer Bestandteil des Tragwerks und der Konstruktion der darauf aufgebauten Zentrumsbauten. Die Forumsfläche stellt das Dach der Tiefgarage dar und ist damit ebenfalls Teil der Sanierungsmaßnahme. Die tragenden Bauteile bestehen aus Stahlbeton und sind nach 50 Jahren Nutzungsdauer so stark beschädigt, dass dringender Sanierungsbedarf besteht. Ziel der Sanierung ist die Wiederherstellung der Verkehrssicherheit und Anpassung des Brandschutzes in der Tiefgarage.

Die Tiefgarage untergliedert sich in drei Teilbereiche: die Park- und Zulieferfläche mit 41 Stellplätzen auf einer Ebene, die Tiefgarage West mit 961 Stellplätzen auf vier Ebenen und die Tiefgarage Ost mit 259 Stellplätzen auf drei Ebenen. Diese zu sanierende Fläche umfasst insgesamt fast 60 000 m<sup>2</sup>, was der Fläche von etwa acht Fußballfeldern entspricht.

### **1.1 Bis wann soll die Tiefgarage der Universität Regensburg wieder zur Nutzung zur Verfügung stehen?**

Die Park- und Zulieferflächen befinden sich derzeit im Probetrieb der Universität. Die Tiefgarage West soll im ersten Quartal 2023 nachfolgen. Die Übergabe der Tiefgarage West ist nach derzeitiger Planung für Mitte 2023 vorgesehen.

### **1.2 Bis wann soll auch die, laut Presseberichten vorerst zurückgestellte, Sanierung der Teilmaßnahme Tiefgarage Ost abgeschlossen sein?**

Aktuell prüft die Universität, ob die Tiefgarage Ost einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden kann, z.B. als Magazin-, Archiv- und Lagerflächen der darüberliegenden Zentralbibliothek sowie als Fahrradgarage. Die Tiefgarage Ost soll aufgrund der Erfahrungen bei der Sanierung der Tiefgarage West sowie zur Wahrung der Transparenz und Haushaltsklarheit unter einem eigenen Haushaltstitel in der Anlage S des Epl. 15 mit einem noch zu erarbeitenden Projektantrag komplett neu gestartet und dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags zugegebener Zeit in Form einer Projektunterlage zur Freigabe vorgelegt werden. Erst nach Definition der künftigen Nutzung können darauf abgestimmt ein entsprechender Zeitplan entwickelt und Kosten geschätzt werden. Diese Vorgehensweise wurde dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen in seiner Sitzung am 02.12.2021 schriftlich vorgeschlagen und so beschlossen.

**1.3 Wodurch sind die erheblichen Verzögerungen in der Ausführung verursacht worden?**

**2.1 Woraus begründen sich im Einzelnen die Kostensteigerungen bei der Sanierung der Tiefgarage?**

Die Fragen 1.3 und 2.1 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme werden bei anstehenden Sanierungsarbeiten regelmäßig Voruntersuchungen der vorhandenen Bausubstanz (z.B. hinsichtlich Statik, Schadstoffen etc.) durchgeführt. Dies kann allerdings meist nur stichprobenartig erfolgen, da sich die Gebäude in der Regel im Betrieb befinden. Auf Grundlage der stichprobenartigen Überprüfungen werden von eingeschalteten Fachplanern entsprechende Sanierungsmaßnahmen erarbeitet und auf die Fläche hochgerechnet. Falls die realen Verhältnisse im Baufortschritt von den Stichprobenergebnissen abweichen, wie es hier der Fall ist, sind Anpassungen und Massenänderungen erforderlich, die teilweise auch erheblich sein können.

Daneben führte auch die konjunkturelle Entwicklung der letzten Jahre zu erheblich gestiegenen Lohn- und Materialpreissteigerungen (Hochkonjunktur). Seit der Erstellung der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) im Jahr 2016 ist der Baupreisindex um rund 30 Prozent gestiegen.

**2.2 Sind bei der Ausführung der Teilmaßnahme Tiefgarage Ost weitere Kostensteigerungen zu erwarten?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 1.2 verwiesen.

**3.1 Welche Abweichungen von der Bausubstanz haben sich bei den Beprobungen vor Ort ergeben?**

Bei den Abbrucharbeiten wurden erhebliche Abweichungen in den Konstruktionsaufbauten und eingebauten Materialstärken bei der Bodenplatte und auch in den oberen Ebenen und dem Dach der Tiefgarage (Forum) vorgefunden. Diese Abweichungen führten sowohl zu Mehrkosten beim Abbruch und den Entsorgungskosten als auch zu Ausführungsänderungen beim Neuaufbau der Bodenplatte und Deckenbeläge.

**3.2 Welche Schadstoffbelastungen wurden dabei festgestellt?**

In der Tiefgarage wurden insbesondere vorwiegend festgebundene Asbestzementprodukte, künstliche Mineralfasern (KMF) oder stark durch polychlorierte Biphenyle belastete (PCB-belastete) Fugenmaterialien nachgewiesen.

**3.3 Warum waren diese Daten in den vorhandenen Unterlagen nicht bereits aufgeführt?**

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 1.3 und 2.1 verwiesen.

**4.1 Inwieweit stehen gegen einzelne oder mehrere der ausführenden Firmen derzeit Schadenersatzforderungen im Raum?****4.2 Auf welchem Stand ist die Durchsetzung dieser Forderungen derzeit?**

Die Fragen 4.1 und 4.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Derzeit wird geprüft, ob und in welcher Höhe Schadenersatzansprüche gegenüber Dritten bestehen. Aufgrund der laufenden Prüfungen können dazu allerdings noch keine genaueren Angaben gemacht werden.

**5.1 Wie viele Stellplätze sollen in der sanierten Tiefgarage im Vergleich zum Zustand vor der Sanierung zur Verfügung stehen?**

Zusammenstellung der Stellplatzzahlen Tiefgarage West/Ost vor und nach der Sanierung:

|                 | Anzahl Stellplätze vor Sanierung | Anzahl Stellplätze nach Sanierung | Differenz   |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Tiefgarage West | 961                              | 823                               | -138        |
| Tiefgarage Ost  | 259                              | 0                                 | -259        |
| PZ-Fläche       | 41                               | 41                                | 0           |
| <b>Summe</b>    | <b>1 261</b>                     | <b>864</b>                        | <b>-397</b> |

Nach Abschluss der Sanierung der Tiefgaragen wird sich die Gesamtzahl der Stellplätze von 1 261 auf 864 reduzieren. Die Reduktion ist bedingt durch den Wegfall von Stellplätzen durch Änderungen in der Wegeführung in der Tiefgarage West und dem nach einschlägigen Sicherheitsvorschriften (z.B. wegen Rauchabzug, geforderten Luftwechsell etc.) notwendigen Aufbau von zusätzlichen Technikräumen.

Durch die nicht weiter verfolgte Sanierung der Tiefgarage Ost fallen 259 Stellplätze weg. Die entfallenden Stellplätze können anderweitig, z.B. über die bereits am Campus errichteten Ausweichparkhäuser, aufgefangen und nachgewiesen werden.

**5.2 Wie viele Stellplätze sind derzeit an der Universität Regensburg vorhanden?**

Nach aktueller Stellplatzübersicht der Universität Regensburg stehen am Campus der Universität Regensburg derzeit 2 886 Stellplätze zur Verfügung. Nach Abschluss der Sanierung und Wiedereröffnung der Tiefgarage West stehen damit 3 750 Stellplätze zur Verfügung.

**5.3 Wie stellt sich der berechnete Stellplatzbedarf für die Universität Regensburg dar?**

Der Stellplatznachweis für den Campus Regensburg sieht einen Stellplatz pro acht Studienplätze vor. Dieser basiert auf einer Rahmenvereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung auf dem Campusgelände der Universität Regensburg von März 2012 zwischen der Stadt Regensburg, der Immobilien Freistaat Bayern und dem

Staatlichen Bauamt Regensburg. Daraus ergibt sich ein Bedarf von 2 925 Stellplätzen (19 898 Studierende im Sommersemester 2021, ca. 3 500 Beschäftigte).

**6.1 Welche Verwendung sollen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Tiefgarage die beiden neu errichteten Parkhäuser im Süden des Universitätscampus erhalten?**

Die beiden Parkhäuser neben den BioPark-Gebäuden im Süden des Campus haben eine Kapazität von 900 Stellplätzen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten bleiben diese Parkhäuser in vollem Umfang erhalten. Der dann vorhandene Überhang an Stellplätzen ist für die zukünftige Weiterentwicklung des Campusgeländes im Zuge von Neubauten, Generalsanierung etc. als Flexibilitätspuffer vonnöten.

**6.2 Welche Verwendung ist für die Fläche zwischen den neu errichteten Parkhäusern und den Bestandsgebäuden der BioPark Regensburg GmbH vorgesehen?**

Auf der Fläche nördlich des Parkhauses 2 zum Gebäude BioPark 3 wird das Servicezentrum für externe Servicedienstleister und Handwerkerfirmen eingerichtet. Die Fläche befindet sich in der Endphase des infrastrukturellen Ausbaus und soll spätestens im März 2022 vom Staatlichen Bauamt Regensburg an die Universität übergeben werden. Alle ständig am Campus tätigen externen Dienstleisterfirmen werden sich im Zuge der in den nächsten zwei bis drei Jahren anstehenden Servicevertrag-Neuverhandlungen auf diesem Gelände mit den von ihnen benötigten Büro- und Lagercontainern niederlassen. Der Bau eines dritten Parkhauses ist derzeit nicht geplant.

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.