

Rådhuspladsen 4200 - vurdering af Rådhusparkeringskælderens (B)

Sagsfremstilling

6. Rådhuspladsen 4200 - vurdering af Rådhusparkeringskælderens (B)

Sagsnr.: 330-2015-54804

Dok.nr.: 330-2015-375143

Åbent

Kompetence: Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutningstema

Orientering om tilstanden af parkeringskælderkonstruktionen på Rådhuspladsen, Slagelse.

Baggrund

I parkeringskælderens er der i dag 130 P-pladser og på selve Rådhuspladsen er der 96 P-pladser umiddelbart over parkeringskælderens.

Center for Teknik og Miljø har observeret vandgennemtrængning i betondækket over parkeringskælderens, og der blev konstateret kalkudfældninger med stalaktitter (drypsten) i støbeskellene. Center for Teknik og Miljø rettede derfor henvendelse til det rådgivende ingeniørfirma Broconsult med henblik på, at de forestod udarbejdelse af et særeftersyn inkl. en bæreevneberegning for hele parkeringskælderkonstruktionen. Center for Teknik og Miljø vil med dette eftersyn søge at klarlægge parkeringsanlæggets tilstand, samt udpege den økonomisk mest fordelagtige renoveringsstrategi.

Særeftersynsrapporten viser, efter en række målinger og prøveudtagninger, at parkeringskælderkonstruktionens tilstand vurderes til at være meget dårlig. Fugtisoleringens (membranen) vedhæftning er ringe og det vurderes at fugtisoleringens funktion er ophørt. Konstruktionens tilstand har direkte indflydelse på konstruktionens bæreevne.

Hvis Rådhuspladsen fortsat på sigt skal anvendes til parkering, skal foretages en gennemgribende renovering af bygværket. I særeftersynet konklusion anbefales det, at Rådhuspladsen straks lukkes for trafik. Foranlediget af dette er der den 4. september 2015 foretaget afspærring af de 96 parkeringspladser på betondækket over parkeringskælderens.

Med en fjernelse af trafiklasten på konstruktionen er der på nuværende tidspunkt ikke risiko for, at parkeringskonstruktionen falder sammen, men der er al mulig grund til at holde konstruktionen løbende under observation og foretage tiltag der kan understøtte og sikre bæreevnen.

Broconsult har overslagsmæssigt vurderet de samlede entreprenør- og rådgiverudgifter for en totalrenovering af betonkonstruktionen vil beløbe sig til ca. 35 mio. kr.

I henhold til bæreevneberegninger er de kritiske områder:

- Momentbæreevnen i dækket over søjlerne.
- Momentbæreevnen i dækket i fagmidte mellem søjlerne.
- Trykbæreevnen i søjlerne.
- Gennemlokning af søjlerne gennem dækket.

Skadestypen gør at skaderne meget hurtigt kan udvikle sig til et niveau, hvor der også vil være utilstrækkelig bæreevne for både moment og gennemlokning i de store og de små spænd.

Slagelse Kommunes rådgiver anbefaler at renoveringen af parkeringskælderens kan følge en af nedenstående to udbedringsstrategier for konstruktionen:

- Strategi A – Totalrenovering af parkeringskælder samt forstærkning og omisolering af dæk.
- Strategi B - Midlertidig understøtning af dæk over parkeringskælder.
- Strategi C – Sløjfning af kælder ved opfyldning med sand.

Ved strategierne A og B er anvendt en tidshorisont for fremtidig reparationsarbejder på 30 år.

Strategi A

Parkeringskælderen gennemgår en omfattende renovering af overside og underside af dæk samt stor renovering af søjler og vægge. Samtidig renoveres den hårdt medtaget trappenedgang i nord og trappenedgangene i syd fornyes. Ramperne renoveres for enkelte synlige skader og overfladebehandles. Renoveringsarbejdet vil løbe over 5 til 6 måneder, hvor alle parkeringspladser på og under Rådhuspladsen ikke kan anvendes. Den samlede omkostning til renoveringsarbejdet er overslagsmæssigt beregnet til 35 mio. kr. excl. moms.

Strategi B

Hvis renoveringsarbejdet som beskrevet under "Strategi A" ikke iværksættes vurderes det, at det vil være nødvendigt at lave midlertidige understøtning. En midlertidig understøtning af dækket vil sikre at parkeringsdækket kan holdes åbent for køretøjer på op til 3,5 t. Der kan eventuelt foretages yderligere understøtning under kørevej til Smedegade via Rådhuspladsen, sådan at der på vejen kan tillades køretøjer der er tungere end 3,5 t. Dette vil kræve yderligere undersøgelser.

Omkostningerne til en midlertidig understøtning af konstruktionen, underforudsætning af at midlertidige søjler kan placeres på de eksisterende søjlers fundamenter, vil skønsmæssigt beløbe sig til ca. 7,0 mio. kr. excl. moms.

Med en midlertidig understøtning kan "Strategi A" udskydes med 5 – 10 år, men skaderne på konstruktionen vil blot forværres frem til "Strategi A" iværksættes. En udskydelse af renoveringsarbejdet vil derfor kunne betyde en øget omkostning til renoveringen.

Strategi C

En løsning baseret på at fylde kælderen med sand giver en stor udførelsesmæssig udfordring i forhold til at opnå den ønskede effekt. Dette knytter sig dels til problematikken med at få fyldt kælderen helt op og dels til problematikken med at få komprimeret sandet tilstrækkeligt.

På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet et projekt vedrørende denne løsning, men overslagsmæssigt vil udgiften beløbe sig til 2 mio. kr. excl. moms. Indeholdt i overslaget er etablering af ny nedgang til transformerstationen.

Kommunens rådgiver – Broconsult - vil på møde gennemgå rapportens resultat.

Retligt grundlag

Lov om offentlige veje m.v. (§8).

Handlemuligheder

Udvalget kan vælges at iværksætte en totalrenovering af konstruktionen eller der kan etableres en midlertidig understøtning af parkeringsdækket eller parkeringskælderen sløjfes ved en opfyldning med sand og beton.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø anbefaler, at der ud fra rådgiverens afrapportering udarbejdes en beslutningssag vedrørende konkrete initiativer i forbindelse med konstruktionen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er i det nuværende budget ikke indlagt en budgetramme til renoveringsarbejdet.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Udvalget træffer beslutning om det videre forløb.

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 8. september 2015:

Fraværende:

Et flertal bestående af Jørn-Ole Didriksen (V) , Ole Drost (V), Henrik Brodersen (O) og Kurt Rasmussen (A) anbefaler overfor Økonomiudvalget strategi B, som omfatter understøtning af eksisterende konstruktion. Jørn Melchior Nielsen (Ø) ønsker strategi C, som omfatter opfyldning af kælderen.

Bilag

330-2015-384059	Tegning 1
330-2015-384061	Tegning 2
330-2015-384062	Tegning 3
330-2015-384064	GIS-kort Rådhuspladsen.pdf
330-2015-461269	Særeftersynsrapport_rev2 - Parkeringskælder Rådhuspladsen - Slagelse inkl. bilag.pdf

Beslutning i Økonomiudvalget den 28. september 2015:

Fraværende:

Økonomiudvalget besluttede, at Borger- og Udviklingsdirektøren skulle deltage i behandlingen af punktet med henblik på sagens oplysning.

Sagen behandles af Økonomiudvalget, da det økonomiske spørgsmål kompetencemæssigt er udvalgets område.

Prisen for Strategi C er oplyst til 4,8 mio. kr., hvortil kommer omkostningen til erstatningsparkering.

Økonomiudvalget besluttede, ud fra en økonomisk betragtning i forhold til omkostningerne og de langsigtede muligheder, at anbefale Byrådet at vælge Strategi B, herunder at Byrådet meddeler den nødvendige bevilling.

Afvigende mening: Michael Gram (Uden for partierne): Strategi C anbefales.

Det bør sikres at parkeringskælderen ikke er lukket i december måned.

Økonomiudvalget ønsker så vidt muligt, at der til Byrådets behandling af sagen tilgår en tidsplan for nedlukningen af kælderen samt en oversigt over alternative parkeringsmuligheder i den periode, hvor arbejdet pågår.

Økonomiudvalget ønsker, at parkeringsarealet ved Posthuset kan benyttes af kommunens biler, når parkeringskælderen lukker, og der ikke længere er parkeringsmulighed ved Rådhuset.