

Beratungsvorlage für Rat bzw. Ausschüsse der Gemeinde Windeck

Vorlage:	VO/2829/2021	Status:	öffentlich
Beratungsfolge:	Termin	Gremium	
	09.09.2021	Bau- und Vergabeausschuss	
Fachamt:	4 - Bauen, Gebäudemanagement, Infrastruktur, Liegenschaften		
Ansprechpartner:	Patt, Oliver		

Parkhaus Bhf. Schladern; Vorstellung der fortgeschriebenen Planung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die fortgeschriebene Entwurfsplanung nebst Anlagen zur Errichtung eines Parkhauses zur Erweiterung der P&R-Anlage am Standort Bhf. Schladern zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Einreichung des Fördermittelantrags auf dieser Grundlage.

Sachverhalt:

In der vergangenen Bau- und Vergabeausschusssitzung vom 24.06.2021 wurde die derzeitige Planung durch das Planungsbüro kg5 vorgestellt.

Die Verwaltung wurde mit der Prüfung / Stellungnahme zu folgenden Themen beauftragt:

1. Notwendigkeit Aufzug prüfen
2. Einsparung im Bereich der Fassade untersuchen
3. Möglichkeit E – Ladestationen für PKW & Räder untersuchen

Die Positionen wurden nunmehr seitens der Verwaltung geprüft.

1. Aufzug:

Die reine Installation des Aufzugs wird mit ca. 93.500,-€ netto in der Kostenberechnung veranschlagt. Zzgl. der notwendigen Rohbauarbeiten und TGA-Bauteilen, die zum Betrieb zwingend erforderlich sind, werden die Gesamtkosten für die Einbringung eines Personenaufzuges mit ca. 120.000,-€ netto beziffert. Die erforderlichen Rohbaukosten sind in der Gesamtaufstellung enthalten.

Hinsichtlich des lfd. Betriebes sind nachstehende Folgekosten p.a. zu erwarten und entsprechend im Haushalt zu berücksichtigen (ebenfalls netto):

- | | |
|------------------|--|
| - Wartungskosten | ca. 1.800,-€ |
| - Stromverbrauch | ca. 700,-€ |
| - Reinigung | ca. 200,-€ |
| - Instandsetzung | ca. 500,-€ (z.B. d. Vandalismus; Prognose) |

Hinzu tritt der Betreuungsaufwand durch die Verwaltung der mit ca. 4h / Monat prognostiziert wird.

Bei der Errichtung des Parkhauses und der Verkehrsstation wird darauf geachtet, dass barrierefreie Parkmöglichkeiten in ausreichendem Umfang (7 Stellplätze auf der Mobilstation bzw. Parkfläche Richtung Bahntrasse und 5 Stellplätze im Parkhaus) ebenerdig zu erreichen sind. Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Angebot bedarfsgerecht.

Zudem hat die Verwaltung im Rahmen der nun fortgeschriebenen Planung Vorsorge getroffen, dass jederzeit die Möglichkeit besteht einen Personenaufzug nachzurüsten. Die baulichen Voraussetzungen werden in der Planung berücksichtigt.

Der erforderliche Aufzugschacht wird als Abstellfläche für z.B. Utensilien die zur Wartung / Reinigung der Parkpalette oder der Verkehrsstation erforderlich sind hergerichtet.

Nach alledem empfiehlt die Verwaltung, in einer Kosten-Nutzen-Betrachtung aktuell auf einen Aufzug bei der weiteren Planung und Fertigstellung des Förderantrages zu verzichten.

2. Fassade:

Bei der Ausbildung der Fassade sind 2 Varianten möglich:

1. Verkleidung des Bereichs Richtung Verkehrsstation und aus rein architektonischer Sicht 2 Felder im Bereich der Längsachse Richtung Bahntrasse
2. Reduzierte Lichtdurchlässige Verkleidung im Bereich Richtung Verkehrsstation und der Längsseite zur Bahntrasse.

Die restlichen Flächen werden mit Netzen bespannt, um die Sicherheit zu gewährleisten und Laubeintrag zu reduzieren, insbesondere auf der zur Waldbröler Str. hin gelegenen Nordseite mit ihrem prägenden Baumbestand.

Die Verwaltung schlägt demnach vor, zur Reduktion der Kosten nur markante und gut einsehbare Bereich des Gebäudes mit einer Holzkonstruktion der unter o.g. Pos. 2 beschriebenen Variante zu verkleiden. Die restlichen Flächen werden entsprechend der zu beachtenden baurechtlichen Vorschriften und im Sinne der Nachhaltigkeit zweckmäßig ausgeführt.

3. Lademöglichkeiten für E-Mobilität:

Folgende Lademöglichkeiten werden bei der Planung berücksichtigt:

32 Ladestationen für PKW. Diese werden konzentriert in einem Geschoss ausgewiesen und können bei Bedarf noch erweitert werden.

20 Ladestationen für Räder. Diese werden im Bereich der Abstellplätze für die

Fahrräder angeordnet. Die Ladeboxen / -schränke können bei Mehrbedarf ebenfalls erweitert werden.

Zurzeit wird noch im Kontext der Planungen zur Mobilstation geprüft, ob und wenn ja in welchem Umfang bei Bedarf weitere abschließbare Fahrradboxen inkl. Lademöglichkeit für E-Mobilität außerhalb des Parkhauses angeordnet werden können.

Die Verwaltung schlägt demnach vor, die Ladestationen wie angezeigt zu planen und hierbei bereits Vorrichtungen für eine Erweiterung zu integrieren.

Im Planungsprozess wird berücksichtigt, dass die Anordnung der Park- und Lademöglichkeiten (E-Antrieb) auf sich änderndes Mobilitätsverhalten der Nutzer mittelfristig ohne größere Eingriffe in die Konstruktion angepasst werden können. Dies betrifft auch die Anzahl der z.Zt. geplanten Unterstände für Fahrräder.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte 1-3 wurden die Kostenberechnung fortgeschrieben. Die derzeitigen Baukosten werden unter Ansatz der aktuellen Baupreise (Stand 07/2021) auf rd. 2,37 Mio. Euro netto veranschlagt.

Zuzüglich zu den reinen Baukosten erwartet die Verwaltung Aufwendungen in Höhe von rd. 475.000,- Euro für Honorare der Fachingenieure:

- Architekt
- TGA Planer
- Statiker
- Vermesser
- Brandschutzkonzept
- Bodengutachter

Bei der Bewertung wurde der Mindestsatz der Honorarzone 2 zugrunde gelegt. Bedingt durch die relativ kompakte aber dennoch einfach gehaltene Bauweise wird der untere Bereich der zu berücksichtigenden Kosten zu 20% angesetzt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass je nach Ausschreibungsverfahren bzw. der Entscheidung in welchen Losen vergeben wird, die Aufwendungen im Bereich der Fachingenieure reduziert werden kann (z.B. im Zusammenhang mit einer Generalunternehmer-Vergabe).

Anlage 1 - Entwurfsplanung fortgeschrieben

Anlage 2 - Kostenberechnung fortgeschrieben