



21.11.2019

Tagesordnungspunkt

Tiefgarage „Stadthalle Museum“ Baubeschluss und Vergabe der Planungsleistungen

Beratungsfolge

☒	Betriebsausschuss	05.12.2019	zur Beratung
☒	Gemeinderat	12.12.2019	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau der Tiefgarage „Stadthalle Museum“ erfolgt durch die Stadtwerke Hechingen.
2. Das Planungsbüro AMP Parking Europe GmbH, Karlsruhe wird mit den Planungsleistungen der Tiefgarage „Stadthalle Museum“ für die Leistungsphasen 1 bis 7 entsprechend dem Angebot nach HOAI 2013 vom 20.11.2019 beauftragt. Die Planungsleistungen beinhalten die Objektplanung, die Planungen der Sanitäranlage, die Elektrotechnik, die Raumluftechnik sowie die Erstellung des Brandschutzkonzeptes und die Parkhaussteuerung.
3. Die Tragwerksplanung wird an die Tragwerksplanung Dehn GmbH, Hechingen aufgrund des Angebots vom 21.11.2019 nach HOAI 2013 vergeben.
4. Die Planungsleistungen für die Außenanlagen werden entsprechend dem Angebot vom 29.9.2019 nach HOAI 2013 für die Leistungsphasen 1 bis 9 an das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Jörg Stötzer, Stuttgart vergeben.
5. Die Projektsteuerung und Projektcontrolling wird an das Büro Klotz und Partner GmbH, Stuttgart zum Angebotspreis nach der Honorartafel zu § 206 Teil 2 AOH-Leistungsbild Projektmanagement vergeben.
6. Die erforderlichen Finanzierungsmittel werden in den Wirtschaftsplänen 2020 und 2021 der Stadtwerke Hechingen bereitgestellt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: Wirtschaftsplan 2020 und 2021 der Stadtwerke Hechingen

Betrag:

HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ☐ ja ☒ nein
- (wenn nein) Einsparung i.H.v. bei:

Es fallen Folgekosten an ☐ ja ☐ nein
- (wenn ja) konkret folgende:

Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich ☒ ja ☐ nein
Zuschüsse in Höhe von 9.000 € pro öffentlichen STP in TG/Parkhaus über das Landessanierungsprogramm LSP und 6.000 € Stellplatzförderung pro öffentlichen STP durch die Stadt. Insgesamt beträgt die Stellplatzförderung pro öffentlichen STP = 15.000 €.
Diese fallen ☒ einmalig an.

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 2 - Stärkung der Innenstadt als Einkaufs- und Verweilort

Leitlinie 5 - Weiterentwicklung der Innenstadt

D. Sachverhalt:

Mit der Aufhebung des Baubeschlusses zum Bau einer Tiefgarage am Obertorplatz wurde die Verwaltung von den Fraktionen des Gemeinderats mit der Prüfung beauftragt, wo sich zentrumsnah in der Oberstadt öffentliche Stellplätze herstellen und realisieren lassen (GR 8.11.2018).

Hierbei wurden an die Verwaltung von der Fraktion konkrete Prüfanträge für Untersuchungen gestellt.

Unter anderem wurde geprüft, ob angrenzend an die Stadthalle „Museum“ der Bau einer Tiefgarage möglich ist.

Mit der Prüfung dieses Sachverhalts wurde durch die Stadt Hechingen das Büro Sprenger, Hechingen / Stuttgart, beauftragt.

Die entsprechenden Entwurfsskizzen und –planungen wurden dem Gemeinderat in einem Vororttermin am 27.06.2019 vorgestellt.

Vorgeschlagen wurde damals ein Parkdeck mit ca. 44 Stellplätzen, bei einer Stellplatzbreite von 2,70 m, als Tiefgarage zu errichten. Das geplante Parkdeck beginnt ab Zufahrt / Anlieferrampe der Stadthalle „Museum“ und endet mit dem Spielplatz „Fürstengarten“. Die heute vorhandenen oberirdischen 14 Stellplätze (als Schotterparkplatz) sollen auf dem Dach der geplanten Tiefgarage wieder aufgebaut werden. Die 6 Stellplätze, die parallel zum Gebäude Stadthalle angeordnet sind, sollen auch weiterhin erhalten bleiben.

Insgesamt könnten somit über 60 Stellplätze an der Stadthalle „Museum“ zur Verfügung gestellt werden.

In der ersten Kostenschätzung am 27.06.2019 wurden seitens der Verwaltung Baukosten für die Tiefgarage in Höhe von 36.230 Euro pro Stellplatz genannt. In dieser Kostenschätzung waren die Schrankenanlagen und Kassenautomaten nicht enthalten.

Der erste Planungsentwurf zeigte auch, dass nach dem Bau der Tiefgarage das Erscheinungsbild des „Fürstengarten“ nahezu unverändert bleibt.

In der Tiefgarage lassen sich PKW E-Ladesäulen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Parkdecks sinnvoll anordnen. Das Parkdeck muss so konzipiert werden, dass der Zugang zur Tiefgarage über eine Schrankenanlage erfolgt. Nur so lässt sich die Zuordnung der Tiefgarage in die Organschaft der Stadtwerke Hechingen realisieren.

Die entsprechenden satzungsrechtlichen Regelungen zur Zuordnung der Tiefgarage an der Stadthalle „Museum“ zu den Stadtwerken Hechingen erfolgte bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2019.

Eine natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage ist anzustreben. Durch eine natürliche Belüftung entfallen kostenintensive, mechanische Be- und Entlüftungsanlagen.

Da eine Teilfläche des geplanten Parkdecks in der denkmalgeschützten Sachgesamtheit Fürstengarten liegt, wurden bereits Abstimmungsgespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) geführt, da die Umsetzung des Bauprojekts einer Zustimmung des LAD bedarf. Seitens des LAD wurde die Zustimmung zum Projekt „Tiefgarage“ der Stadt Hechingen bereits signalisiert.

Um den Bau der Tiefgarage schnellstmöglich beginnen zu können, wurde durch die Betriebsleitung eine Baugrunduntersuchung als auch eine Kampfmittelüberprüfung in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden der Betriebsleitung voraussichtlich bis Mitte Dezember 2019 vorliegen. Die Ergebnisse aus dieser Untersuchung sind unter anderem Grundlage für die Planungsleistungen der Tiefgarage.

Eine Vorgabe des LAD ist es, die Tiefgarage an der Stadthalle „Museum“ so in den Fürstengarten einzubinden und zu integrieren, dass diese das Gesamtensemble möglichst nicht beeinträchtigt. Auch soll nach Fertigstellung der Tiefgarage wieder der Kinderspielplatz auf der Tiefgarage aufgebaut werden. Aufgrund dessen ist es zwingend erforderlich bereits in der ersten Planungsphase einen Landschaftsarchitekten einzubinden.

Mit dem Planungsbüro AMP Parking Europe GmbH aus Karlsruhe konnten wir ein international tätiges Architektur- und Ingenieurbüro gewinnen, das sich auf die Planung von Großgaragen spezialisiert hat (über 300 Parkhäuser und Tiefgaragen mit zusammen über 70.000 Stellplätzen) und auf diesem Gebiet eine über 50-jährige Erfahrung aufweisen kann.

Ein erster Planungsentwurf liegt als Anlage 1 der Drucksache bei.

Die voraussichtlichen Baukosten betragen für die Tiefgarage (Kostengruppe 100 bis Kostengruppe 700) einschl. der Baunebenkosten ca. 1.675.000 Euro netto (Anlage 2).

Seitens des Landschaftsarchitekten wird für die Einbindung der Tiefgarage in den Fürstengarten, an die angrenzende Stadthalle „Museum“, den Bau der oberirdischen Parkplätze sowie den Ab- und Wiederaufbau der Spielgeräte etc. mit Kosten von ca. 500.000 Euro gerechnet.

Insgesamt belaufen die voraussichtlichen Baukosten einschl. Nebenkosten auf ca. 2,4 bis 2,5 Mio. Euro netto incl. der Kosten für die Schrankenanlage, Kassenautomaten, Vermessung, Landschaftseinbindung sowie der Stromversorgung der Ladesäulen für die E-Mobilität etc..

Mit den Leistungsphasen 8 und 9 für die Tiefgarage (Bauüberwachung, Dokumentation und Objektbetreuung) wollen wir ein in der Region ansässiges Architekturbüro beauftragen. Es hat sich bei unseren bisherigen Bauprojekten gezeigt, dass kurze Entscheidungsfindungen aber auch ein tägliches Vorortsein des Bauleiters für den Bauablauf unerlässlich und sehr hilfreich ist.

Ebenfalls hat sich gezeigt, dass es für Projekte dieser Größenordnung einer Projektsteuerung und eines Projektcontrolling bedarf. Zur Abgabe eines Angebotes hierfür wurde das Büro Klotz und Partner aus Stuttgart, die sich für die Projektsteuerung des Neubaus Betriebshof verantwortliche zeichneten, aufgefordert.

Die einzelnen Leistungsphasen werden selbstverständlich entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt durch die Betriebsleitung beauftragt.

Die Finanzierung der Tiefgarage „Stadthalle Museum“ erfolgt in den Wirtschaftsplänen 2020 und 2021 der Stadtwerke Hechingen. Die entsprechenden Mittel werden in den jeweiligen Wirtschaftsplänen hierfür eingestellt.

Finanzierung:

Baukosten für die Tiefgarage einschl. aller Nebenkosten und Einbindung dieser in den Fürstengarten entsprechend dem Angebot des Landschaftsarchitekten Prof. Stötzer, Stuttgart.

Baukosten: =	=	ca. 2.500.000
Euro		
./.. Förderungen: 15.000 Euro pro STP. Davon 60 % aus LSP und 40 % Stadt.		
Bei 44 STP = 44 x 15.000 €	=	<u>660.000</u>
Euro		
Gesamtkosten:		1.840.000
Euro		

Bei 44 STP = 41.818 Euro/STP

E. Anlagen:

Anlage 1: Planungsentwurf (Grundriß)

Anlage 2: Grobkostenschätzung nach DIN 276