Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement" Bleicher, Martin	Nummer: Datum:	**21/1961** 15.11.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Gemeinderat	30.11.2021	öffentlich **Anlagen**: NÖ Kostenfest-stellung 11.11.2021

6. Parkhaus Fähre "West am See"-Kostenfeststellung

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.09.2018 den Baubeschlusses (Vorlagenummer 18/1059) zum Neubau eines Parkhauses mit insgesamt 370 Stellplätzen auf dem Fähre Parkplatz in Meersburg gefasst.

Quelle „© Steinhoff Haehnel“

Quelle „© Steinhoff Haehnel“

Für die Herstellung dieses Parkhauses wurden **4.527.100 € (Netto)** durch den Gemeinderat der Stadt Meersburg beschlossen.

Enthalten waren folgende Leistungen:

- Fachplanung (TGA, Elektro, Brandschutz, Tragwerk, Architektur, sonstige Planer/Gutachter/Projektsteuerung/ Prüfungen)
- Aushub und Verbau
- Systemparkhaus mit Systemfassade und Sonderlamellen (Metall) auf 3 Fassadenseiten
- Dauergrün Begrünung Fassade mit Vertikalseilen
- Treppenhauskerne Ausstattung
- Aufzug behindertengerechte Ausführung
- Fahrbahnmarkierungen
- Stellplatzmarkierungen
- Schriftzüge (Ein- und Ausfahrt, Geschosse)
- Beschilderungskonzept und -ausführung
- Fluchtwegkennzeichnung Beleuchtung
- Entwässerung: Dach- und Ebenen, Retentionsflächen
- Gründach (extensiv)
- 2 Schrankenanlagen
- 2 Kassenautomaten mit Datenzentrale
- Ausstattung Strom auf Parkebenen und Technikraum
- Wasserleitungen (entleerbar)
- LED Beleuchtung Parkhaus (je Ebene schaltbar)
- **Asphalt Belag mit Schwerlastrinnen in 2 Ebenen (erdberührt)**
- **Anti Graffiti Anstrich aller Betonoberflächen**
- **Notrufsystem Aufzug**
- **Videoüberwachung des Parkhauses im Innen und Außenbereich (nach vorheriger Abstimmung mit Datenschutz)**
- Außenanlagen bis 5m angrenzend

Mit Kosten, welche durch die Auflagen der Genehmigungsbehörden, den Maßnahmen der Hangsicherung im Bereich Serpentine, höher anstehende Massen an Felsmaterial und belasteten Böden als im Baugrundgutachten zu erwarten waren, sowie der durch den Abwasserzweckverband geforderten Neuverlegung eines großen Abwassersammlers, und einer zusätzlichen 3. Kassenanlage werden die Gesamtkosten mit

Stand vom 11.11.2021

4.738.790,- (Netto) festgestellt.

Die beantragten Fördermittel des Landes Baden-Württemberg betragen.
1.535.368,-€

Die Belastung der Gemeinde (nach Abzug der Fördermittel) somit.

3.203.422,- €

Die Bearbeitung und Koordination von 3 komplexen Bau-Verfahren zur Sicherstellung des Baurechts für das Parkhaus am See innerhalb von 9 Monaten ist nur durch die optimal aufeinander abgestimmte Zusammenarbeit der Stadt Meersburg mit den Behörden, Fachämtern und Planern entstanden. Auch die notwendigen Beschlüsse des Gemeinderates für die jeweiligen Offenlagen und Synopsen als auch die Entscheidungen bezüglich Bauausschreibungen und Bauvergaben wurden nahtlos aufeinander abgestimmt.

Diese sind:

1: Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Sonderbauflächen „Parken“ und „Hotel/Gastronomie“
2: Erstellung des Bebauungsplanes „Chorherrenhalde“
3: Baugenehmigungsverfahren

Nachfolgend die wesentlichen Meilensteine der Verfahren und der Bauzeiten des Parkhauses „West am See“ in Meersburg.

Planungen/ Ausschreibungen/Genehmigungen: 12 Monate

1. Entwurfsplanung/ Verabschiedung im GR 10/2018 (25.09.2018)
2. 1.Offenlage Bebauungsplan „Chorherrenhalde“ 12/2018
3. 1.Offenlage Bauleitplanung FNP Anpassung Sonderbaufläche „Parken“ und Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“ 02/2019
4. Ausschreibung GU Parkhaus 04/2019
5. Antrag auf Baugenehmigung 06/2019
6. Vergabe GU Parkhaus 06/2019
7. Satzungsbeschluss FNP Anpassung 07/2019
8. Satzungsbeschluss „Chorherrenhalde“ 07/2019
9. Werkplanung ab 07/2019

Ausführung: 12 Monate

1. Vergaben Tiefbau 10/2019
2. Baubeginn Tiefbau 11/2019
3. Baubeginn Hochbau 03/2020
4. Fertigstellung: 10/2020 (25.09.2020)

Die Bauablaufplanung und Herstellung eines Gebäudes in der dargestellten Dimension von

insgesamt 10.500 m² (BGF) und 30.500 m³ (BRI) Gesamt sowie Kosten und Rechnungsprüfungen von ca. 4,74 Mio. € (Netto) in lediglich 12 Monaten ist nur durch die optimal und aufeinander abgestimmte Baustellenterminierung und kurzen und klaren Entscheidungen unter den Vertragspartnern möglich. Hierzu zählen perfekt vorbereitete Entscheidungsvorlagen für die Gremienarbeit durch die baubegleitenden Vertragspartner und den Mitarbeiter/innen der Stadt Meersburg.

Die nachfolgenden Kennzahlen zeigen die Wirtschaftlichkeit des Parkhauses West am See in Meersburg mit 4 Parkebenen.

Herstellungskosten des Parkhauses West am See, Meersburg mit 4 Ebenen

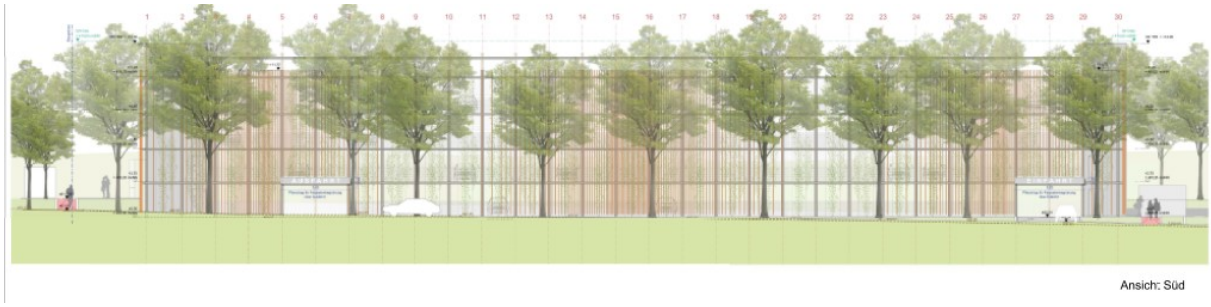
370 Stpl. * **ca.12.800 € je Stellplatz Parkhaus** = 4,74 Mio.€

Die Herstellungskosten des Parkhauses West am See betragen abzüglich der Fördermittel des Landes:

3.203.422,- € / 370 Stellplätze = ca. 8.660 €/Stpl.

Quelle „© GOLDBECK“

Quelle „© GOLDBECK“



Bauantragsunterlagen PH West am See, Meersburg

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg nimmt die Kostenfeststellung mit Stand v. 11.11.2021 des Parkhauses „West am See“ zur Kenntnis.

Bleicher