



Vorlage TA_11/2020
zur öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Umwelt und
Technik
am 02.03.2020

mit 2 Anlagen

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Umwelt und Technik

Generalsanierung Parkgarage Alt-Württemberg-Allee
- Entwurfsplanung
- Vorberatung -

1. Ausgangssituation

Die Parkgarage wurde im Jahre 1982 in Betrieb genommen. Die Betonelemente weisen inzwischen augenscheinlich gravierende Mängel auf. Die Park- und Fahrflächen sind in großen Teilen beschädigt. Das Büro Zimbelmann GmbH hat zusammen mit dem Büro für Prüfstatik, Hildenbrand Ingenieure, ein detailliertes Sanierungskonzept erarbeitet.

Der Kreistag hat am 24.01.2020 die Generalsanierung und die Aufstockung des Parkhauses um eine Ebene mit Gesamtkosten von 4,5 Mio. Euro ohne Umsatzsteuer grundsätzlich beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Entwurfsplanung und den Bauantrag zu fertigen und das Büro Zimbelmann GmbH, Sindelfingen und das Büro für Prüfstatik, Hildenbrand Ingenieure, Ludwigsburg entsprechend zu beauftragen.

2. Sanierungskonzept und Entwurfsplanung mit Überdachung

Mit der Bearbeitung der Aufstockung wurde in Verwaltungszuständigkeit das Architekturbüro Knecht Ludwigsburg beauftragt. Zur Vorbereitung des Bauantrags fand ein Abstimmungsgespräch beim Bürger Büro Bauen und dem Grünflächenamt der Stadt Ludwigsburg statt. Aus Sicht der Stadt ist die Maßnahme genehmigungsfähig. Die Herstellung der zusätzlichen Stellplätze durch die Aufstockung wird positiv gesehen. Die mit den Fachplanern abgestimmte Entwurfsplanung ist in der Anlage dieser Vorlage dargestellt. Bei der Bearbeitung hat sich herausgestellt, dass es technisch sinnvoll ist die beschichteten Oberflächen der Parkgarage durch eine Überdachung gegen Niederschlagswasser und UV-Einstrahlung zu schützen. Dies wird nach Empfehlung der Fachleute die Langlebigkeit der Konstruktion wesentlich erhöhen. Durch eine Überdachung der Parkgarage ergäbe sich außerdem die Mög-

lichkeit eine große Fotovoltaikanlage mit rund 290 Kilowatt Peak zu errichten. Dem Beschluss des AUT vom 30.09.2019 über die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität innerhalb der Landkreisverwaltung bis zum Jahr 2035, würde dadurch Rechnung getragen. Die Dienstfahrzeugflotte des zentralen Fuhrparks wurde bereits zum großen Teil auf Elektrofahrzeuge umgestellt. Bis zum Jahr 2021 soll der Strom für den Fuhrpark des Landratsamts vollständig auf den Dächern der kreiseigenen Gebäude mit Photovoltaik erzeugt werden.

3. Kosten

Da die Parkgarage als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt wird, ist das Landratsamt hier zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Baukosten und Sanierungskosten werden deshalb im Folgenden als Nettobeträge genannt und so im Haushalt veranschlagt. Die Gesamtkosten sind in der Anlage getrennt nach Sanierung, Aufstockung und Überdachung dargestellt. Die ursprüngliche Kostenschätzung der Verwaltung über die Generalsanierung mit Aufstockung über 4,5 Mio. Euro wurde nun durch die Entwurfsplanung mit Kosten von 4.395.250 Euro bestätigt. Die Überdachung kostet laut Entwurfsplanung zusätzlich 546.750 Euro. Die Gesamtkosten mit der Überdachung enden bei 4.942.000 Euro.

Die Erstellung der Fotovoltaikanlage wird von der Verwaltung, einschließlich Blitzschutz und elektrischer Anbindung, zusätzlich auf rund 480.000 Euro einschließlich Mehrwertsteuer geschätzt. Aus steuerlichen Gründen kann die Fotovoltaikanlage nicht als BgA geführt werden, da der produzierte Strom vollständig vom Landratsamt verbraucht wird. Bei einem Jahresertrag von rund 270.000 KWh und einem mittleren Strompreis von 0,25 Euro/ KWh amortisieren sich die Kosten statisch gerechnet innerhalb von 7 Jahren. Mit der Fotovoltaikanlage liegen die Gesamtkosten bei 5.422.000 Euro.

4. Finanzierung

Im Haushalt 2019 stehen 380.000 Euro zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2020 sind folgende Beträge veranschlagt (Alle Zahlen ohne Umsatzsteuer):

Finanzhaushalt (Aufstockung um eine Ebene)

2020 600.000 Euro

2021 515.000 Euro

Insgesamt 1.115.000 Euro

Ergebnishaushalt (Generalsanierung)

2020 1.411.000 Euro

2021 1.138.000 Euro

Insgesamt 2.549.000 Euro

Die noch fehlenden rund 1,4 Mio. Euro werden im Haushaltsplan 2021 finanziert.

5. Termine

Die Ausführungszeit für die Generalsanierung und die Aufstockung beträgt 18 Monate.

April	2020	Feststellung Entwurfsplanung und Beauftragung bis zur Baureife
Oktober	2020	Vergabe Bauleistungen
November	2020	Baubeginn
Mai	2022	Fertigstellung Generalsanierung und Aufstockung um eine Ebene

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Kreistag,

- der Entwurfsplanung für die Generalsanierung und die Aufstockung der Parkgarage um eine Ebene mit Überdachung und einer Fotovoltaikanlage mit den unter Ziffer 3. veranschlagten Gesamtkosten von 5.422.000 Euro zuzustimmen,
- die weitere Planung auf der Grundlage der Entwurfsplanung bis zur Baureife freizugeben und das Büro Zimbelmann GmbH, Sindelfingen und das Büro für Prüfstatik, Hildenbrand Ingenieure, Ludwigsburg und das Büro Knecht Architekten, Ludwigsburg entsprechend zu beauftragen.