



Vorlage TA_18/2020
zur öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Umwelt und
Technik
am 11.05.2020

Anlagen:

- 1: Gegenüberstellung
- 2: Kostenberechnung
- 3: Grundrisspläne

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Umwelt und Technik

**Generalsanierung Parkgarage Alt-Württemberg-Allee
- Entwurfsplanung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Kreistag,

- die 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,
- 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.

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	11.05.2020	öffentlich
Kreistag	Beschluss	17.07.2020	öffentlich

Finanzierung:

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt		Fachbereich:
1.791.000 €	2020	648.000 €	Ergebnishaushalt	x	62
1.138.000 €	2021	1.621.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 1124		
	2022	972.000 €			
	2023				
	spätere				
2.929.000 €	Summe	3.241.000 €			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Vom Planansatz 2020 i. H. v. 4.538.500 € entfallen 1.411.000 € auf die Sanierung der Parkgarage. Der Mehrbedarf von 312.000 € wird bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2021 berücksichtigt.			Bezeichnung: Aufwand für Instandhaltung, Reparaturen		

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt	x	Fachbereich:
600.000 €	2020	436.000 €	Ergebnishaushalt		62
515.000 €	2021	1.091.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 701124000000		
	2022	654.000 €			
	2023				
	spätere				
1.115.000 €	Summe	2.181.000 €			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Der Mehrbedarf von 1.066.000 € wird bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2021 berücksichtigt.			Bezeichnung: Baumaßnahme Parkraum Altbau (BgA)		

Sachverhalt und Begründung:**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.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat den Vorschlag der Verwaltung am 02.03.2020 vorberaten und die Verwaltung aufgefordert, die Kosten für eine Variante mit Fotovoltaikanlage, aber ohne Bedachung zu ermitteln und diese dem Kreistag vorzulegen. Die Verwaltung

hat nun beide Varianten untersucht und in den Anlagen 1 und 2 dargestellt. Die Kosten sind unter Ziffer 3 zusammengefasst.

2. Entwurfsplanung

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 3 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.

Die vom Ausschuss für Umwelt und Technik gewünschte Untersuchung der Variante ohne Bedachung und mit Fotovoltaik hat ergeben, dass laut Statiker wegen der großen Spannweiten und ähnlichen Lasten in der Dimensionierung der Hauptträger IPE 400 nichts eingespart werden kann. Die Nebenträger könnten zwar von IPE 220 auf IPE 160 reduziert werden, dafür wird aber eine höhere Anzahl der Nebenträger notwendig, um die Module der Fotovoltaikanlage zu tragen (siehe Anlage 1). Hinzu kommen noch begehbare Stege, die zur Wartung und Reinigung benötigt 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 2 getrennt nach Sanierung, Aufstockung, Stahlunterkonstruktion für Fotovoltaik und Zusatzkosten für eine 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 Kosten für die Stahlunterkonstruktion mit Wartungsstegen und Sicherheitseinrichtungen belaufen sich auf 476.250 Euro. Die Überdachung mit Unterkonstruktion kostet laut Entwurfsplanung insgesamt 546.750 Euro. Die Minderkosten liegen bei einem Verzicht auf die Bedachung bei 70.500 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. Termine

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

Mai	2020	Feststellung Entwurfsplanung und Beauftragung bis zur Baureife
Oktober	2020	Vergabe Bauleistungen
Januar	2021	Baubeginn
August	2022	Fertigstellung Generalsanierung und Aufstockung um eine Ebene