KT-Drucks. Nr. 240/2020

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Geschäftsführer
Martin Loydl
Telefon 07031-9813038
Telefax 07031-9812762
m.loydl@klinikverbund-suedwest.de

Az:
13.11.2020

Krankenhaus Herrenberg - Neubau Parkhaus
- Beantragung der Freigabe der Vorentwurfsplanung LPH 2 gem. HOAI

I. Vorlage an den

Planungs- und Bauausschuss	01.12.2020
zur Beschlussfassung	**öffentlich**

II. Beschlussantrag

1. Der PBA stimmt der Vorentwurfsplanung des Parkhaus-Neubaus am Krankenhaus Herrenberg entsprechend der Vorzugsvariante 2 zu.

2. Der PBA beauftragt die Geschäftsführung, die Entwurfsplanung entsprechend Leistungsphase 3 HOAI vorzunehmen.

III. Begründung

1. Beschlusslage

Mit der Beschlussfassung der verbundweiten Medizinkonzeption am 05.05.2014 hat der Kreistag die Geschäftsführung der Kreiskliniken Böblingen gGmbH beauftragt, eine betrieblich-bauliche Entwicklungsplanung für die Krankenhäuser Leonberg und Herrenberg auszuarbeiten (vgl. KT-Drucks. Nr. 083/2014/1 sowie Beschluss durch den Aufsichtsrat der Klinikverbund Südwest GmbH am 08.07.2014). Am 14.11.2016 (KT-Drucks. Nr.208/2016/2) wurde beschlossen, die Kreiskliniken Böblingen gGmbH mit der weiteren Umsetzung der fortgeschriebenen Sanierungs- und Zielplanung für die Krankenhäuser Leonberg und Herrenberg zu beauftragen. Hinsichtlich der Entwicklung des Gesamt-Krankenhausareals wurde im Jahr 2018 seitens des Landkreis Böblingen in Absprache mit der Stadt Herrenberg eine sogenannte „städtebauliche Studie Krankenhausareal Herrenberg“ beauftragt und entwickelt, erstellt durch das Büro Hähnig|Gemmeke Tübingen.

Der Gemeinderat Herrenberg stimmte einstimmig dieser rahmengebenden Planungs- und Verhandlungsgrundlage einer zukünftigen Gebietsentwicklung zu. Durch die Neustrukturierung des Areals in direkter Krankenhausumgebung sollen zusätzlich zu den bisherigen Klinikangeboten medizinische und gesundheitsfördernde Begleitangebote Hier wird auch der notwendige Neubau eines Parkhauses am Standort explizit vor-gesehen.

Derzeit stehen am Krankenhaus rund 190 Parkplätze zur Verfügung, bewirtschaftet vom Klinikverbund Südwest. Die Inanspruchnahme der Parkierungsflächen erfolgt überwiegend durch Nutzer des Krankenhauses (Patienten, Besucher, Personal). Teilweise erfolgt auch eine Nutzung durch ‚Fremdparker‘ (Schule, Badbesucher). Für Mitarbeiter ist das Parken aktuell kostenfrei möglich. Es besteht insgesamt eine sehr hohe Auslastung (teilweise Überbelegung) der Parkplätze. Mit dem Neubau des Parkhauses soll die Anzahl der Stellplätze an den Bedarf angepasst werden.

Abbildung 1: Standort Krankenhaus Herrenberg mit Parkhaus und DRK-Rettungswache nach städte-baulicher Vorgabe

2. Ergebnis Vorentwurfsplanung nach Leistungsphase 2 HOAI

Für die Planung des Parkhauses (Leistungsphasen 1-4 HOAI) wurde der Generalplaner ARCASS Planungs-GmbH im Rahmen eines VgV-Verfahrens ausgewählt und in 12/2019 beauftragt. ARCASS plant ebenfalls die sich an das Parkhaus anschließende DRK-Rettungswache. In der „Städtebaulichen Studie Krankenhausareal Herrenberg“ wurde der Standort des Parkhauses vorgegeben. Gemäß den weiteren städtebaulichen Vorgaben sind die beiden Neubauten als Gesamtbaukörper zu sehen und ‚aus einem Guss‘ zu betrachten. Dies spiegelt sich unter anderem in einer einheitlichen Fassadengestaltung wieder. In der gemeinsamen Abstimmung zwischen der Stadt Herrenberg, vertreten durch das Stadtplanungsamt, dem Landkreis Böblingen, dem DRK Kreisverband sowie dem Klinikverbund Südwest wurde bis Herbst 2019 eine gestalterische Lösung erarbeitet, welche diese Vorgaben abbildet. Im Januar 2020 wurden seitens des DRK eine Überarbeitung der Planung und eine Reduzierung des Bauprogramms für die Rettungswache veranlasst, der Baukörper

„Parkhaus“ bleibt davon unberührt. Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde verschiedene Varianten betrachtet und bewertet, welche sich u.a. durch unterschiedliche Stellplatzbreiten, die Anzahl der Gesamtstellplätze sowie hinsichtlich baulich-technischer Parameter wie Dachausbildung, Auffahrrampenkonstruktion, Anzahl der Ebenen und Gründungstiefe unterscheiden.

Hierbei hat sich Variante 2 (Abbildung 2) als funktionale und wirtschaftliche Vorzugsvariante herausgestellt. Dies Variante weist folgende Ausgestaltungsmerkmale auf:

- Split-Level Parkhaus mit insgesamt 8 Ebenen (halbgeschossig versetzte Parkebenen)
- Stellplatzbreite 2,50m (gemäß ADAC-Empfehlung und analog FFK-Parkhaus)
- 254 Stellplätze, davon 3 Behindertenparkplätze
- Rampen zwischen den Parkebenen werden als Gegenverkehrsrampen ausgebildet (Reduktion der Rampenbreite um rund 30%)
- Barrierefreie Erschließung der 8 Ebenen durch ein im Norden gelegenes Treppenhaus mit Aufzug
- Vorhaltung für Fahrradstellplätze und Elektromobilität (noch in Abstimmung und Teil der Entwurfsplanung)
- Überdachung der obersten Parkebene
- Ausführung einer durchgehenden Fassade

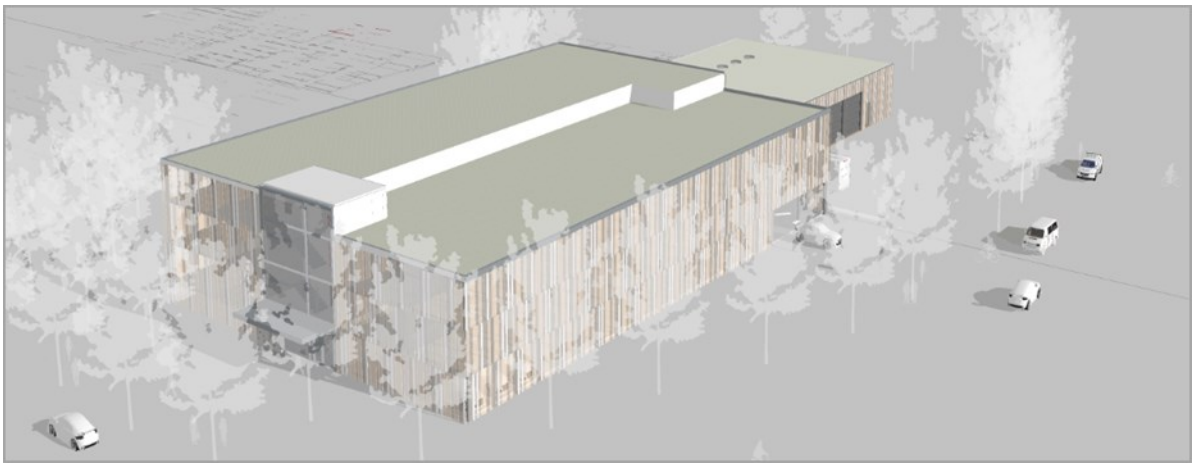

Abbildung 2: Perspektive Parkhaus und DRK-Rettungswache

Die Untersuchung des Gesamt-Geländes mit vorgesehenem Parkhaus, Anbindung an das Krankenhaus, Zufahrtssituation zum Parkhaus sowie Planungen der Außenanlagen und Infrastruktur wurde durch den Freianlagenplaner Gänßle und Hehr, Esslingen durchgeführt. Ebenso wurden die für die bauliche Umsetzung des Parkhausneubaus vorausgehende Interimszustände ermittelt. Ein entsprechender Bauablaufplan wurde erarbeitet. Dieser sieht zeitlich koordinierte Abschnitte vor zur Gesamterrichtung u.a. mittels Schaffung eines Interimsparkplatzes mit voraussichtlich 126 Stellplätzen im Bereich Marienstraße 21. Die Flächen der Baustelleneinrichtung für die Baumaßnahmen sind hierbei berücksichtigt. Die aus den städte-baulichen Vorgaben sich ergebende neue Magistrale zum Krankenhaus inklusive Anbindung des Parkhauses an das Gebäude ist gleichfalls abgebildet, aber nicht Teil

dieses Beschlussantrages. Die reine Anbindung des Parkhauses könnte mit geringerem gestalterischen Anspruch kostengünstiger erfolgen.

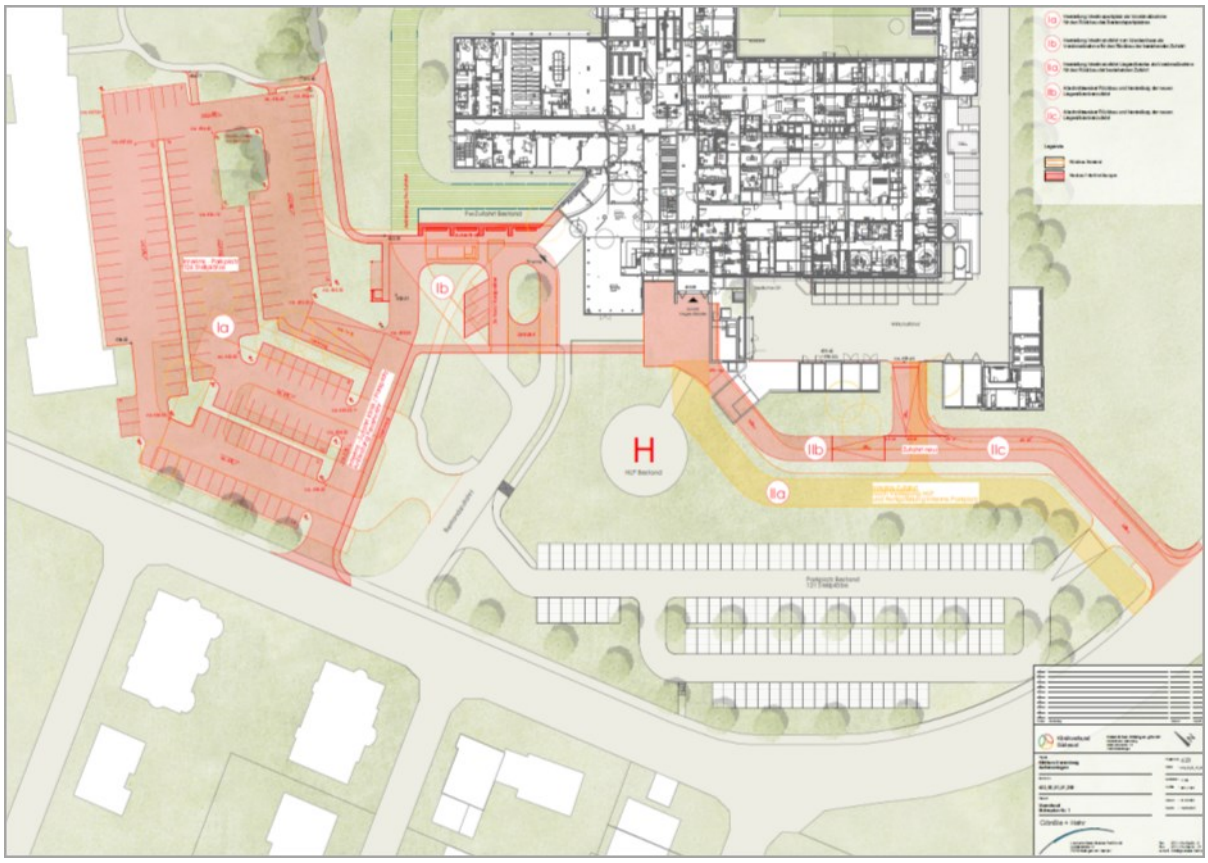

Abbildung 3: Interimsparkplatz

IV. Finanzielle Auswirkungen

Gemäß Kostenschätzung stellen sich die Gesamtkosten für das Parkhaus sowie für die notwendigen begleitenden Maßnahmen (ohne Magistrale) wie folgt dar:

Maßnahme	**€ netto**	**€ brutto**
Parkhaus Vorzugsvariante inkl. Baufeldfreimachung	4.693.000,-	5.584.000,-
Planungskosten Generalplaner LPH 1 – 4	230.000,-	275.000,-
Planungskosten Freianlagen (anteilig)	50.420,-	60.000,-
Interimsparkplatz West	420.170,-	500.000,-
Herstellung Interimszufahrt	105.040,-	125.000,
Gesamtkosten	**5.498.630,-**	**6.544.000,-**
Magistrale (aus Städtebau-Vorgabe)	*765.000,-*	*910.000,-*

Eine weniger umfassende Anbindung des Parkhauses und eine einfach gestaltete Zufahrt an das Krankenhaus könnte zu deutlich geringeren Kosten realisiert werden.

Die Prüfung eines Investorenmodells ergab, dass sich die Maßnahme nicht für ein Investorenmodell eignet. Dies liegt zum einen in den im Verhältnis zu den Stellflächen hohen konstruktionsbedingten Baukosten sowie der möglichen Preisgestaltung an diesem Standort.

Bei einem Bau durch den Eigenbetrieb und die Verpachtung an die Klinikgesellschaft wird ein Vorsteuerabzug möglich, sodass der Neubau (ohne Magistrale) zu Nettopreisen mit einem Kostenrahmen von 5,5 Mio. € realisiert werden könnte. Die Finanzierung der Maßnahme würde durch die Pachteinnahmen über eine Laufzeit entsprechend der Abschreibungsdauer von 33 Jahren erfolgen.

Mit der Freigabe der Vorentwurfsplanung und der Beauftragung der Entwurfsplanung werden Planungshonorare in Höhe von ca. 150.000 € brutto ausgelöst.

R. Bernhard

Roland Bernhard