

KT-Drucks. Nr. 087/2021

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat**Geschäftsführer**
Martin Loydl
Telefon 07031-9813038
Telefax 07031-9812762
m.loydl@klinikverbund-
suedwest.de**Az:**
12.04.2021**Krankenhaus Herrenberg
- Neubau Parkhaus: Beantragung der Freigabe der Vorzugsvariante****I. Vorlage an den**Planungs- und Bauausschuss
zur Beschlussfassung27.04.2021
öffentlich**II. Beschlussantrag**

1. Der PBA stimmt der Fertigstellung der Entwurfsplanung für das Parkhaus am Krankenhaus Herrenberg auf Basis der Vorzugsvariante 3 zu.
2. Der PBA stimmt der Erweiterung der Interims-Parkplätze auf 192 Stellplätze zu.
3. Das Projektbudget – ohne Magistrale – wird auf 5.690.000 Mio. € netto festgelegt.

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 Landkreises 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 dieser rahmengebenden Planungs- und Verhandlungsgrundlage einer zukünftigen Gebietsentwicklung einstimmig zu. Durch die Neustrukturierung des Areals in direkter Krankenhausumgebung sollen zusätzlich zu den bisherigen Klinikangeboten medizinische und gesundheitsfördernde Begleitangebote ermöglicht werden. Hier wird auch der notwendige Neubau eines Parkhauses am Standort Herrenberg explizit vorgesehen. Derzeit stehen am Krankenhaus rund 190 Parkplätze in Eigenbewirtschaftung zur Verfügung. 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 der Parkplätze mit temporärer Überbelegung. Mit dem Neubau des Parkhauses soll die Anzahl der Stellplätze an den Bedarf angepasst werden.

In der PBA-Sitzung vom 01.12.2020 wurde die Geschäftsführung mit der Fortführung der Entwurfsplanung beauftragt unter der Prämisse, Optimierungsmaßnahmen und Planungsvarianten zur Reduzierung der Kosten zu prüfen (vgl. KT-DrucksNr. 240/2020). Der Zwischenstand hierzu wurde am 02.03.2021 im PBA mittels Sachstandsbericht vorgetragen.

2. Planungsergebnisse Entwurfsplanung

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurden 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. Die mit Vorstellung der Vorentwurfsplanung im Dezember 2020 vorgeschlagene Vorzugsvariante sieht dabei 250 Stellplätze vor sowie eine Wand-an-Wand-Bauweise zur DRK-Rettungswache.

Mit Beginn der Entwurfsplanung und gemäß Auftrag des Planungs- und Bauausschusses zur Prüfung von Kostensenkungspotentialen und Variantendarstellung wurden verschiedene Kostenoptimierungsansätze wie Stellplatzreduktion und Ausführungsart auf die bisherige Vorzugsvariante angewendet. Es wurde darüber hinaus ein mögliches Potential aufgezeigt, welches durch Abrücken des Parkhauses vom DRK-Gebäude um mindestens fünf Meter Kostensenkungen bei der Erstellung ermöglichen kann. Durch das Abrücken könnte sowohl auf die notwendige Brandwand als auch auf eine Stützmauer verzichtet werden.

Alle dargestellten Varianten weisen folgende gemeinsamen Ausgestaltungsmerkmale auf:

- Split-Level Parkhaus (halbgeschossig versetzte Parkebenen)
- Stellplatzbreite 2,50m (gemäß ADAC-Empfehlung und analog FFK-Parkhaus)
- Rampen zwischen den Parkebenen werden als Gegenverkehrsrampen ausgebildet (Reduktion der Rampenbreite um rund 30%)
- Barrierefreie Erschließung der Ebenen durch ein im Norden gelegenes Treppenhaus mit Aufzug
- Vorhaltung für Fahrradstellplätze und Elektromobilität (noch in Abstimmung und Teil der Entwurfsplanung)

Auf alle Varianten angewendete Kostensenkung

Die Ausführung der Bodenplatte wurde in Abstimmung mit dem Bodengutachter und dem Wasserwirtschaftsamt optimiert. Anstelle von Beton erfolgt die Ausführung in Pflasterstein auf Folie.

Einsparpotential: ca. 300.000 EUR netto

Insgesamt wurden folgende vier Varianten detailliert betrachtet und die zugehörige Kostenschätzung aufgestellt:

Variante 1: 247 Stellplätze, 9 Ebenen und Gebäude abgerückt

Durch das Abrücken verkleinert sich die Grundrissfläche, so dass je Split-Level 4 Stellplätze entfallen, in Summe 32 Plätze. Dies kann durch eine weitere obere Ebene ausgeglichen werden, so dass insgesamt 247 Plätze zur Verfügung stehen. Die Fassadenoberkante in Richtung Marienstraße erhöht sich dadurch gegenüber der Ursprungsplanung um ca. 3 Meter.

Kosten gesamt: 4.659.163,- EUR netto
(ohne Planung und Interim-Parken)

Variante 2: 220 Stellplätze, 8 Ebenen und Gebäude abgerückt

Hier wurde im Vergleich zur Variante 1 auf eine Parkebene (unterstes Split-Level) verzichtet. Dadurch könnten Erstellungskosten in Höhe von ca. 350.000,- EUR eingespart werden.

Kosten gesamt: 4.354.953,- EUR netto
(ohne Planung und Interim-Parken)

Variante 3: 250 Stellplätze, 8 Ebenen und Gebäude Wand-an-Wand

Diese Variante entspricht dem Grundsatz nach der Vorzugsvariante aus der Vorentwurfplanung. Als Basis für die Kostenansätze wurde eine Ausführung in System-Bauweise herangezogen.

Kosten gesamt: 4.715.453,- EUR netto
(ohne Planung und Interim-Parken)

Variante 4: 220 Stellplätze, 7 Ebenen und Gebäude Wand-an-Wand

Hier wurde im Vergleich zur Variante 3 auf eine Parkebene (oberstes Split-Level) verzichtet. Dadurch können Baukosten in Höhe von rund 400.000,- EUR eingespart werden.

Kosten gesamt: 4.378.678,- EUR netto
(ohne Planung und Interim-Parken)

Weitere modulare Kosteneinsparpotentiale:

Fassadenausführung

Bisher wurde angenommen, dass die Fassade umlaufend, also gebäudeumfassend ausgeführt werden soll. Es bestehen hierbei Anforderungen an den Lärmschutz und Schutz vor Lichteinflüssen auf die Nachbarbebauung. Kosten könnten durch Ausführung der Fassade nur zweiseitig, in Richtung Marienstraße und Hauptzufahrt Krankenhaus eingespart werden. Allerdings muss beachtet werden, dass es mögliche (negative) Auswirkungen auf den Schallschutz gegenüber Krankenhaus sowie Lichteintrag u.a. in den OP-Bereich geben kann. Dadurch werden ggf. ausgleichende Maßnahmen an der Fensterfront des Krankenhauses/OP-Trakt nötig. Des Weiteren kann der mögliche Entfall von Fassadenteilen das Gebäude architektonisch reduziert wirken lassen.

Einsparpotential: ca. 150.000,- EUR

Entfall Dachausbildung

Das Dach soll gesamtflächig über das Parkhaus gespannt werden, vorbereitet für Photovoltaik. Die Oberfläche soll extensiv begrünt werden. Als Ansatz der Kostenoptimierung kann der vollständige Entfall des Daches gesehen werden.

Zu beachten: Mit Entfall des Daches besteht keine Möglichkeit mehr, eine Photovoltaikanlage zu installieren, ggf. bestehen Einschränkungen durch Schallschutzanforderungen. Im Winter entfallen ggf. die nicht überdachten Parkflächen auf Grund Schnee bzw. Eisbildung. Salzstreuung ist im Regelfall nicht möglich/sinnvoll.

Einsparpotential: ca. 560.000,- EUR

Ergänzung zur Dachausbildung, Fassade und Schallschutz

Die Stellungnahme des beauftragten Schallschutzgutachters im Rahmen der Entwurfsplanung sieht vor, dass aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Umgebung (u.a. Wohngebiete in direkter Umgebung) v.a. für die definierte Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Schallimmissionen notwendig sind.

Kosten: ca. 243.000,- EUR

	1	2	3	4
Anzahl Stellplätze	247	220	250	220
Anzahl Split-Level	9	8	8	7
Brandwand/ Unterfangung	entfällt	entfällt	notwendig	notwendig
Höhe (Marienstr.)	12,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m
<i>Kosten netto</i>	4.659.000 €	4.355.000 €	4.715.000	4.379.000
Kosten/Stellplatz	18.862 €	19.795 €	18.861,00	19.903,00

Abbildung 2: Variantenvergleich

Begleitende Maßnahmen:

Planung der Interims-Parkplätze

Die bisherige Planung der Interims-Parkplätze sieht 126 Stellplätze vor, dies sind rund 66 Stellplätze weniger im Vergleich zum heutigen Stand. Die Planung wurde deswegen hinsichtlich einer Erweiterungsmöglichkeit untersucht, mit der Überarbeitung können nun insgesamt 192 Stellplätze für die Bauphase realisiert werden.

Kosten: ca. 168.000,- EUR

Empfehlung

Es wurden in Summe vier Varianten untersucht, sowie die Art der Ausführung geprüft. Grundlage aller Varianten ist die Ausführung als Fertig-Teil-System sowie eine Bodenplattengestaltung in Pflasterbauweise

Aus baulicher Sicht wird die „Wand-an-Wand“-Variante vorgeschlagen, da die deutliche Erhöhung der Dachkante gegenüber der Marienstraße in der abgerückten Version den Baukörper zu massiv erscheinen lässt. Der belegbare Kostenunterschied auf Grund einer vereinfachten Gründungskonstruktion kann vernachlässigt werden.

Weiter wird vorgeschlagen, 250 Stellplätze zu realisieren, da bereits heute mit 190 Stellplätzen eine Überbelegung stattfindet und mit der Vorzugsvariante 3 der Bedarf sicher gedeckt werden kann.

Die umlaufende Ausbildung der Fassade und des Daches mit Photovoltaik-Vorbereitung werden aus Schall- und Lichtschutzgründen sowie umwelt- und städtebaulichen Aspekten empfohlen.

Es wird daher insgesamt empfohlen, die Vorzugsvariante 3 mit 250 Stellplätzen und „Wand-an-Wand“-Ausführung zu realisieren, sowie die Ausbildung der Fassade und des Daches mit Photovoltaik-Vorbereitung vorzunehmen.

Für die Bauphase sollte die Ausweitung der Interims-Parkplätze um 66 Stellplätze auf dann insgesamt 192 Stellplätze realisiert werden, um weitere Einschränkungen gegenüber dem heutigen Stand zu verhindern.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Gemäß Kostenschätzung stellen sich die Gesamtkosten für das Parkhaus sowie für die notwendigen begleitenden Maßnahmen (ohne Magistrale) im Vergleich mit der Variante aus 12/2020 wie folgt dar:

Maßnahme	12/2020	04/2021
	€ netto	€ netto
Parkhaus Vorzugsvariante inkl. Baufeldfreimachung	3.724.700,-	3.353.153,-
<ul style="list-style-type: none"> • Abwasseranlagen in Außenanlagen • Fassade • Dach inkl. Begrünung • Schallschutzmaßnahmen 	10.000,- 397.300,- 561.000,- --	161.500,- 397.300,- 561.000,- 243.000,-
Gesamt	4.693.000,-	4.715.453,-
Planungskosten Generalplaner LPH 1 – 4	230.000,-	230.000,-
Planungskosten Freianlagen (anteilig)	50.420,-	50.420,-
Interimparkplatz West (126 Stellplätze)	420.170,-	420.170,-
Herstellung Interimszufahrt	105.040,-	105.040,-
Gesamtkosten Parkhaus	5.498.630,-	5.521.083
Erweiterung Interimparkfläche		168.000,-
Gesamtkosten (ohne Magistrale)		5.689.083,-

Mit Entscheidung zur Fertigstellung der Entwurfsplanung auf Basis der Vorzugsvariante fallen die vertraglich vereinbarten Planungshonorare an.

A handwritten signature in blue ink, reading "R. Bernhard". The signature is fluid and cursive, with a large initial "R" and a long, sweeping underline.

Roland Bernhard