

KT-Drucks. Nr. 158/2022

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

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

Az:
11.07.2022

Krankenhaus Herrenberg - Neubau Parkhaus Beantragung Erhöhung Projektbudget

I. Vorlage an den

Planungs- und Bauausschuss
zur Beschlussfassung

27.07.2022
öffentlich

II. Beschlussantrag

Das Projektbudget in Höhe von 5.689.083 € (exklusive Magistrale) wird um einen Risikozuschlag von 2.100.000 € erweitert.

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 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.

Die Entwurfsplanung wurde zum 27.04.2021 dem PBA vorgestellt. Dabei 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 wurde 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.

Es wurde 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.

Weiter wurde empfohlen, für die Bauphase insgesamt 192 Interims-Parkplätze zu realisieren, um weitere Einschränkungen gegenüber dem heutigen Stand zu verhindern.

Dem Beschlussantrag zur Freigabe der Vorzugsvariante 3 mit Kosten von insgesamt 5.690.000 Mio. € netto wurde zugestimmt. (KT-Drucks. Nr. 087/2021).

2. Kostenschätzung zum 27.04.2021

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 zum Stand der Entwurfsplanung 04/2021 wie folgt dar:

Maßnahme	12/2020 € netto	04/2021 € netto
Parkhaus Vorzugsvariante inkl. Baufeldfreimachung	3.724.700,-	3.353.153,-
• Abwasseranlagen in Außenanlagen	10.000,-	161.500,-
• Fassade	397.300,-	397.300,-
• Dach inkl. Begrünung	561.000,-	561.000,-
• Schallschutzmaßnahmen	--	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,-
Interimsparkplatz West (126 Stellplätze)	420.170,-	420.170,-
Herstellung Interimszufahrt	105.040,-	105.040,-
Gesamtkosten Parkhaus	5.498.630,-	5.521.083
Erweiterung Interimsparkfläche		168.000,-
Gesamtkosten (ohne Magistrale)		5.689.083,-

3. Aktuelle Kostensituation

Aufgrund des Ukraine-Kriegs und den damit verbundenen Sanktionen sind die Preise für Energie und Baustoffe im Vergleich zum letzten Jahr explodiert (Preisentwicklungen März 2021 – März 2022, destatis 03/2022):

- bei Energie (z.B. Erdgas), die u.a. für die Herstellung von Zementprodukten, etc. gebraucht wird, sind die Preise um + 84%
- bei Metallen, z.B. Roheisen um + 55%
- bei Aluminium + 57%
- bei Nadelschnittholz + 54%
- bei erdölbasierten Baustoffen, z.B. Bitumen + 45%, Dämmstoffe + 35%, etc.

Diese Werte decken sich mit den Ergebnissen von vergleichbaren Ausschreibungen für Parkhäuser im Jahr 2022 des beratenden Büros achtgrad GmbH, Mannheim. Gegenüber dem Vorjahr haben sich im Ergebnis die Kosten je Stellplatz rund verdoppelt, bezogen auf die Grundkonstruktion.

IV. Klimarelevanz

1. Voreinschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz

Positiv Negativ keine

2. Prüfung der Auswirkungen auf den Klimaschutz (mittels Bewertungsblatt, siehe Anlage)

Nein Ja

Positiv Negativ

Begründung:

Die Budgeterhöhung ist nicht klimarelevant.

V. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostensteigerungen werden sich damit auch auf das bisher geplante Budget in Höhe von 5.689.083EUR auswirken.

Für die Anteile Stahl und Beton werden Mehrkosten in Höhe von rund 1.500.000EUR netto erwartet, für die Anteile Fassade, Technische Gebäudeausrüstung und Tiefbau sind Mehrkosten in Höhe von rund 600.000EUR netto zu erwarten. Eine exakte Prognose ist auf Grund der aktuellen Situation nicht möglich.

Mit eingerechnet ist die Kostensteigerung für die Herstellung der Interimsparkflächen und Zufahrt in Höhe von 7% nach erfolgter Vergabe gegenüber der Kostenschätzung aus 04/2021.

Maßnahme	04/2021	05/2022
	€ netto	€ netto
Parkhaus Vorzugsvariante inkl. Baufeldfreimachung	3.353.153,-	3.353.153,-
<ul style="list-style-type: none"> • Abwasseranlagen in Außenanlagen • Fassade • Dach inkl. Begrünung • Schallschutzmaßnahmen 	161.500,- 397.300,- 561.000,- 243.000,-	161.500,- 397.300,- 561.000,- 243.000,-
<i>Erwartete Mehrkosten für Stahl und Beton der Grundkonstruktion</i>		1.500.000,-
<i>Erwartete Mehrkosten für die Bauteile Fassade, Technische Gebäudeausrüstung und Tiefbau</i>		600.000,-
Gesamt	4.715.453,-	6.815.453,-
Planungskosten Generalplaner LPH 1 – 4	230.000,-	230.000,-
Planungskosten Freianlagen (anteilig)	50.420,-	50.420,-
Interimparkplatz West (126 Stellplätze)	420.170,-	449.582,-
Herstellung Interimzufahrt	105.040,-	112.393,-
Gesamtkosten Parkhaus	5.521.083	7.657.848,-
Erweiterung Interimparkfläche	168.000,-	179.760,-
Gesamtkosten (ohne Magistrale)	5.689.083,-	7.837.608,-

Empfehlung

Es wird empfohlen, das Projekt Neubau Parkhaus am Standort Herrenberg im Rahmen der Campusentwicklung sowie der Verbesserung wie geplant fortzuführen und die zu erwartenden Mehrkosten in das Projektbudget mitaufzunehmen.



Roland Bernhard