

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Weißflog	3 We-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	12.10.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Vorplatz Familienbad: Freigabe Entwurf			
Anlagen:			
200721_StR_Ö 11_Vorplatz Familienbad_Freigabe Vorentwurf			
210920_PIO_Kostenberechnung_Vorplatz_Erläuterung Mehrkosten			
P01-EX01-Ev02-Vorplatz_ohne Höhen			
PPP Vorplatz aus STR			
U01-EX01-Ev02-Gesamtumgriff_ohne Höhen			

1. Vortrag in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2021:

Der bisherige Werdegang des Projektes ist in der Stadtratsvorlage vom 21.07.2020 umfassend beschrieben. Diese Vorlage ist als Anhang angefügt.

Der Vorentwurf des Vorplatzes wurde in der Entwurfsphase weiter konkretisiert. Es wurden alle derzeit bekannten Rahmenbedingungen aus den Erkenntnissen des Neubaus des Familienbades und der geänderten Projektträgerschaft des Parkhauses berücksichtigt.

Für den Starkregenfall sind Rückhalteflächen für das Regenwasser im Bereich des Vorplatzes und der Freianlagen des Familienbades vorgesehen. Diese wurde so angeordnet, dass die Zuwegung zu den Gebäuden trotz derartiger Ereignisse möglich ist. Parallel dazu wurde das geplante Einstauniveau des Hochwasserrückhaltebeckens beachtet und die Höhenlage des Vorplatzes entsprechend optimiert. Somit konnten die vorliegenden Zwischenergebnisse aus der parallel laufenden Planung des Hochwasserrückhaltebeckens mit berücksichtigt werden. Dies betrifft auch den nördlichen Anschluss des Wegenetzbereiches und die geplante Wartungszufahrt zum Familienbad.

Die bisher vorhandene Zufahrt zur Fernwärmeheizzentrale soll zur Aufwertung des Vorplatzes geschlossen werden. Die Anlieferung erfolgt zukünftig über den Weidenweg.

Des Weiteren sind Überlegungen zur Eingrenzung von Pkw-Verkehr auf dem Platz in die Planung eingeflossen.

Frau Liebold vom beauftragten Büros Liebold und Aufermann, München wird den Entwurfsstand in der Sitzung vorstellen.

Als Vorbereitung dient der im Anhang beigefügte Gesamtplan und die Kostenberechnungstabelle.

Die vor 15 Monaten für das Projekt geschätzten Baukosten beliefen sich auf brutto 1.919.217,13 Euro. In der nun vorliegenden Kostenberechnung des Landschaftsarchitekturbüro Liebold + Aufermann vom 20.09.2021 werden die Baukosten mit 2.442.672,54 Euro beziffert. In der Kostenmehrung von 523.455,41 Euro sind 126.735 Euro für Maßnahmen des KU Stadtwerke Penzberg, die aus baupraktischen Gründen mit in das Projekt übernommen worden sind sowie 69.500 Euro aus Gründen von zwischenzeitlichen Preissteigerungen enthalten. Die anderen Einzelpunkte sind in der nachfolgenden Tabelle einzeln aufgeführt und werden im Zuge der Sitzung erläutert.

Kostenpunkte	Begründung	Summe (brutto)
Gesamtsumme Kostenberechnung (LPH 3) vom 20.09.2021		2.442.672,54 €
Gesamtsumme Kostenschätzung (LPH 2) vom 10.06.2020		1.919.217,13 €
Kostenmehrung		523.455,41 €
Kostenmehrung infolge übernommener Planungsbestandteile vom KU Stadtwerke Penzberg:		126.735,00 €
Fassadenrinnen Schwimmbad		16.660,00 €
Anschluss Notentwässerung Schwimmbad		5.355,00 €
Anbindung Notausgang Rutsche		1.666,00 €
Anfahrtschutz für Rutsche		25.347,00 €
Mülleinhausung Schwimmbad		47.600,00 €
Anbindung Parkhaus Kabelgraben		4.998,00 €
Anbindung E-Mobilität Kabelgraben		2.499,00 €
E-Mobilität PKW		11.900,00 €
E-Mobilität E-Bike		10.710,00 €
Verbleibende Mehrkosten		396.720,41 €
Erdarbeiten	Verschärfung der Vorschriften zur Entsorgung, Massenmehrungen	78.000,00 €
Baugrunddrainage	Schlechte Bodenverhältnisse unter dem zwischenzeitlich abgebrochenen Belag	11.900,00 €
Fassadenrinnen am Parkhaus und der Turnhalle	Massenmehrung durch detaillierte Planung des Parkhauses, Ausführung Edelstahl aufgrund des Einsatzes von Streusalz	3.600,00 €
Leitungsgräben	Detaillierte Planung der Schnittstellen, zusätzliche Anbindungen	20.000,00 €
Zufahrt für Unterhaltsfahrzeuge zum Schwimmbad	Zusätzliche befestigte Flächen für Unterhaltsfahrzeuge	4.800,00 €
Erneuerung Zufahrt zum BHKW	Mehrung aufgrund von geänderten Anforderungen	45.600,00 €
Umbau der Betonfertigteile an der LKR-Sporthalle	Änderung des Geländeneiveaus zur Schaffung von Rückhalteflächen bei Starkregenereignissen und gleichzeitig möglichem Zugang zu den Gebäuden	25.000,00 €
Automatische Absperrpoller	Zusätzliche Leistung	20.000,00 €
Zusätzlicher Park- und Anfahrtschutz	Zusätzliche Sicherungsmaßnahme zur Verhinderung von wildem Parken	15.000,00 €
Provisorien	Zusätzliche Provisorien aufgrund der Baustellenlogistik.	105.000,00 €
Allgemeine Preissteigerungen (ca. 3%)		69.500,00 €
Summe Mehrkosten (ca./gerundet)		398.400,00 €

Die zur Realisierung des Projektes erforderlichen Haushaltsmittel für Planung und Ausführung sind im Zuge der Haushaltsplanung 2022 und der Finanzplanung der Folgejahre auf den HHST 1.5703.9500 und 1.6802.9500 angesetzt worden.

2. Beschlussantrag in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2021:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt den Entwurfstand des Projektes zur Kenntnis. Auf Basis der vorgelegten Kostenberechnung für die Kostengruppen 100 – 600 nach DIN in Höhe von 2.442.672,54 Euro brutto wird der Entwurf zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Mit diesem Durchführungsbeschluss wird die Verwaltung beauftragt vom Landschaftsplanungsbüro Liebold und Aufermann, München die Leistungen Ausführungsplanung, Vergabe, Bauüberwachung und Dokumentation (LPH 5 bis einschl. 9 gem. HOAI) gemäß geschlossenem Vertrag abzurufen.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel für Planung und Realisierung sind im Zuge der Haushaltsplanung 2022 und der Finanzplanung der Folgejahre auf den HHST 1.5703.9500 und 1.6802.9500 angesetzt worden.

3. Weiterer Vortrag:

Das Stadtratsgremium hat in umfassender Diskussion verschiedenste Punkte des Entwurfes bewertet. Im Wesentlichen wurden die Aspekte Anordnung des Mülllagergebäudes, Sicherheitsfragen (Radfahrer versus ausfahrende PKW am Parkhaus) als Problemstellung gesehen. Generell ist die Frage des autofreien Vorplatzes versus Vorfahrt zum Familienbad zu klären.

Für die Sitzung werden diese Themen und weitere Themen aus Fragelisten an das Stadtbauamt aufbereitet und in Vorträgen der Planerinnen und der Vertreterin des KU Stadtwerke behandelt. Die Beantwortungen werden vorab zu den Fraktionssitzungen verteilt.

Die Präsentationsunterlagen aus der Stadtratssitzung sind dieser Sitzungsvorlage angefügt.