

Neubau Fahrradparkhaus am Bahnhof, Vorentwurf DA-Bau 5.4
Vorlagennummer 242/160/2016
Anlage als Tischaufgabe zu TOP 14 des UVPA

- I. Zu den Beratungen und Nachfragen in der Sitzung des UVPA vom 15.11.2016 gibt die Verwaltung folgende Ergänzungen und Erläuterungen:

Vergabe der Planungsaufgabe an ein externes Architekturbüro

Zur Bewältigung dieser speziellen Planungsaufgabe mit ihrer Komplexität (z.B. Nähe zur historischen Stadtmauer, Integration der Anforderungen der Deutschen Bahn, Funktionalität der Abstellanlage und ihrer Zuwegungen, gestalterischer Anspruch als „Stadteingang“ usw.) sind Erfahrungen aus bereits realisierten Bauvorhaben von sehr großem Vorteil.

Mit der Vergabe der Planungsaufgabe an das Architekturbüro Osterwold+Schmidt, das erfolgreich die beiden „Radhäuser“ in Erfurt realisiert hat, wird die entsprechende Fachkompetenz, insbesondere auch mit dem Ziel einer belastbaren Kostenschätzung und späteren –berechnung, in das Projekt eingebracht.

Von einer Eigenplanung durch das GME wird darüber hinaus bei diesem Projekt abgeraten, da einerseits aktuell keine Kapazitäten im Amt für Gebäudemanagement (Amt 24 ist hier in Amtshilfe für Amt 66 tätig) vorhanden sind, andererseits öffentliche Fahrradabstellanlagen nicht zu den Standardplanungsaufgaben gehören. Zur Ermittlung des Planerhonorars wurde daher im Vorfeld entsprechend der HOAI eine Prüfung der Planungsanforderungen vorgenommen. Im Ergebnis liegt hier eine Honorarzone III - durchschnittliche Planungsanforderungen - vor, was letztendlich auch zeigt, dass die Aufgabenstellung nur mit einer fundierten Planung gelöst werden kann und deutlich über einen reinen Beschaffungsvorgang hinausgeht.

Kostengrundlage

Den in der Sitzungsvorlage angegebenen Baukosten liegt eine Kostenschätzung nach DIN 276 (Kostenplanung im Hochbau) zugrunde. Zur Ermittlung dieser Kosten wurden - wie zu dieser Planungsphase üblich - Referenzwerte bzw. bekannte Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer Bauvorhaben unter Beachtung der besonderen Situierung des Grundstücks verwendet. Diese konkretisieren sich dann noch in den späteren Leistungsphasen.

Die tatsächlichen Kosten des Bauvorhabens werden jedoch erst nach den Ausschreibungen im Wettbewerb definitiv vorliegen. Diese können wie in der Vorlage bereits dargestellt von den geschätzten Kosten noch abweichen.

Da der Standort für ankommende Bahnreisende die „Visitenkarte“ der Stadt in unmittelbarer Nähe zur historischen Stadtmauer ist, spielen gestalterische und denkmalrechtliche Belange eine große Rolle und beeinflussen die geplanten Kosten des Projekts - insbesondere die der „Gebäudehülle“ - wesentlich. Bei den Fahrradständern im System der Doppelstockparker wird in der entsprechenden Leistungsbeschreibung das System fabrikatsneutral beschrieben, so dass auch hier ein Preiswettbewerb zum wirtschaftlichsten Ergebnis führen wird.

- II. Ref. VI/Frau Hörnig zur Aufnahme in die Sitzungsunterlagen für den UVPA am 06.12.2016