

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0734/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Heiko Ströher
Aktenzeichen: FD III/3	Federführung: Fachdienst III/3	Datum: 04.04.2024

Umgestaltung und Teilentsiegelung des Parkplatzes Lenzenberghalle - Baubeschluss

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Beirat für Menschen mit Behinderung	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Parkplatzes vor der Lenzenberghalle (Bauabschnitt 1) wird als Grundlage der Bauausschreibung und darauffolgenden Bauausführung zugestimmt. Die Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Beltz
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5410 Gemeindestraßen, Brücken, Beleuchtung und sonstige Anlagen
Sachkonto / I-Nr.: 5410.352 Platz der Generationen in Niederseelbach
Auftrags-Nr.: AIB00093

Im Haushaltsjahr 2024 sind Mittel in Höhe von 346.000,00 € zzgl. 27.800,00 € Haushaltsrest aus 2023 vorgesehen. Die derzeitige Kostenberechnung endet mit einem Betrag von rund 580.000,00 € - inklusive Baunebenkosten.

Der Differenzbetrag in Höhe von rund 206.200,00 € kann aus dem Budget erwirtschaftet werden. Zur Umsetzung der Baumaßnahme liegt ein Zuwendungsbescheid für die Entsiegelung des Parkplatzes Lenzenberghalle über 74.531,90 € vor.

Sachverhalt:

Das Umfeld der Lenzenberghalle im Zentrum von Niederseelbach weist erhebliche funktionale und gestalterische Mängel auf. Trotz seiner zentralen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Mehrzweckhalle mit Vereinsräumen sowie Kindergarten, Grundschule, Kinderspielplatz und Bolzplatz mit Bouleanlage erfüllt der öffentliche Raum derzeit seine Anforderungen im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität kaum. Der südliche Teil ist ein reiner Parkplatz, während im nördlichen Teil eine Grünschnittsammelstelle mit Altglascontainer liegt und eine geradlinige Wegeverbindung verläuft.

Vorgesehen ist eine umfassende gestalterische und funktionale Aufwertung sowie Begrünung der Freiflächen und Schaffung von Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten (siehe Vorlage GV/1086/2016-2021). Der neue „Platz der Generationen“ ist gleichzeitig auch der Ausgangspunkt für den geplanten interkommunalen Limesrundweg Niederseelbach – Idstein.

Der Gemeindevorstand hat am 13.07.2023 das Ingenieurbüro Sommer aus Taunusstein mit den weiteren Ingenieurleistungen beauftragt.

Gegenstand der vorliegenden Ausarbeitung ist die Entwurfsplanung zum ersten Bauabschnitt, dieser beinhaltet die Umgestaltung und Teilentsiegelung des Parkplatzes Lenzenberghalle. Hierzu wurde bereits die Grundlagenermittlung und Vorplanung samt Kostenschätzung erstellt. Ergänzend wurde eine Bestandsvermessung sowie eine Baugrunderkundung durchgeführt.

Darüber hinaus liegt ein Förderbescheid für kommunale Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekte vor. Konkret beinhaltet die Förderung Maßnahmen zur Entsiegelung bzw. Beschattung des Parkplatzes Lenzenberghalle.

Derzeit ist die gesamte Parkplatzfläche asphaltiert. Neben der Nutzung als Parkplatz wird die Fläche auch als Verkehrsübungsfläche genutzt. Beide Funktionen sollen auch zukünftig bestehen bleiben und sind im Planungsprozess berücksichtigt worden.

Das neu zu realisierende Parkplatzkonzept sieht ähnlich wie im Bestand 50 PKW-Stellplätze vor (siehe Anlage – Lageplan). Die Zahl der Stellplätze ist baurechtlich bindend, um den Bedarf für die Schule und die Halle abzudecken. Darin enthalten sind zwei Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer. Darüber hinaus sind zwei E- Ladesäulen vorgesehen. Hier können bis zu vier Fahrzeuge gleichzeitig aufgeladen werden.

Die beiden Durchgänge zum Spielplatz bzw. Sammelplatz S1 und der Zugang zum Bolzplatz werden als Fußwege hergestellt.

Analog zu Machbarkeitsstudie sind die Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen und bereichsweise begrünter Oberflächen gestaltet, die Fahrspuren sollen aus aufgehelltem Asphalt hergestellt werden. Die wasserdurchlässige Oberfläche der Parkplätze soll mit Drainfugenpflaster hergestellt werden. Das Entwässerungskonzept sieht zudem vor, das Niederschlagswasser stärkerer Regenereignisse in Entwässerungsmulden zu sammeln und zwischen zu speichern. Der Überlauf wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das Oberflächenwasser der asphaltierten Fahrspuren wird ebenfalls an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.

Pflanzflächen und neue Bäume sollen eine Beschattung des Parkplatzes ermöglichen, die vorhandenen Bäume am Parkplatzrand sollen unverändert erhalten bleiben. Gegenüber der in der Machbarkeitsstudie vorgestellten Anzahl der Bäume wurde diese auf insgesamt drei Baumstandorte optimiert. Auf Grund der Anforderungen an die Anzahl der Stellplätze und

der Verkehrsschule sind nur im Randbereich 3 neue Baumstandorte möglich. Damit sich nachhaltig Bäume entwickeln können benötigen Sie Baumstandorte in ausreichender Größe. Die Mindestanforderung liegt bei 12 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat.

Um den Parkplatz auch bei Dunkelheit gut nutzen zu können, sind neue Leuchten bzw. ein Beleuchtungskonzept vorgesehen. Die Konzeption erfolgt in Abstimmung mit dem Energieversorger Syna. Derzeit sind 6 Leuchten vorgesehen und für die Kostenberechnung berücksichtigt worden. Die exakten Lampenstandorte werden im Zuge der Ausführungsplanung optimiert und endgültig festgelegt.

Die Zufahrt zur Lenzenberghalle soll als Mischverkehrsfläche ausgeführt werden. Die 4,50 m breite Zufahrt soll als Verbundsteinpflaster hergestellt werden.

Darüber hinaus soll in das neue Parkplatzkonzept auch eine Packstation der DHL integriert werden. Der noch nicht abschließend festgelegte Standort soll im Bereich des Zugangs zum Bolzplatz realisiert werden.

Kosten

Die vorliegende Kostenberechnung (siehe Anlage 3) wurde auf Basis vergleichbarer Maßnahmen erstellt und berücksichtigt einen Zuschlag von 10 % für allgemeine Kostensteigerungen gegenüber bereits realisierter Maßnahmen aus den Jahren 2021 – 2023.

Die Baunebenkosten sind mit insgesamt 25 % berücksichtigt:

Im Ergebnis ergibt sich folgende Situation (brutto inkl. Baunebenkosten):

Titel Parkplatzumgestaltung:	543.200,00 €
Titel Beleuchtung:	15.000,00 €
Titel E-Ladesäulen:	20.000,00 €
Gesamtmaßnahme:	578.200,00 €

Die Abweichung zur Kosteneinordnung der Machbarkeitsstudie (342.000,00 €) ist im Wesentlichen durch die vorhandenen Baugrundverhältnisse und damit verbundenen Kosten für die Bodenverbesserung sowie Mehrkosten für das Entwässerungssystem infolge der vergleichsweise schlechten Versickerungseigenschaften des Bodens begründet. Darüber hinaus sind die Kosten für die Gestaltung der Einzelparkplätze dem aktuell gültigen technischen Regelwerk angepasst und die allgemeine Baukostensteigerung berücksichtigt worden. Weiterhin sind in der aktuellen Kostenbetrachtung der Anteil für die E-Ladesäulen enthalten.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Baupreientwicklung derzeit kaum vorhersehbar ist und noch größere Abweichungen von dieser Kostenberechnung möglich sind.

Die bauliche Umsetzung der Maßnahme ist für August bis November 2024 vorgesehen.

Grein
Leiter Fachbereich III

Ströher
Leiter Fachdienst III/3

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Umgestalteten Parkplatzanlage Lenzenberghalle

Anlage 2: Regelquerschnitt zur Umgestalteten Parkplatzanlage Lenzenberghalle

Anlage 3: Kostenberechnung zur Umgestalteten Parkplatzanlage Lenzenberghalle