

**Bitte so nicht**



# Leitziele des Rahmenplanes

Die Leitziele dienen der übergeordneten Orientierung bei der Umsetzung des Rahmenplans.

Einzelmaßnahmen sind daraus abzuleiten, können im Detail variieren, solange sie diesen Zielen entsprechen.

1. . . . .

2. Anbindung des Stadtteils Vormstegen an die Innenstadt über eine zentrale Wegeachse (Kibek Hochhaus-Markthalle) und die Durchführung einer „grünen Parkallee“ entlang der Berliner Straße.

. . .

10. Reduzierung des PKW-Verkehrs durch Herausnahme des Durchgangsverkehrs und Förderung des Umweltverbundes (Fußläufiger Verkehr, ÖPNV, Radfahren)

11. . . . .

# . . . . weiteres Leitziel Aufenthaltsqualität

Vom Durchgangsverkehr befreit  
kann der Straßenraum wieder zum  
nachbarschaftseigenen  
Kommunikations- und Aufenthaltsraum  
und zum wohnungsnahen Frei- und  
Spielraum werden



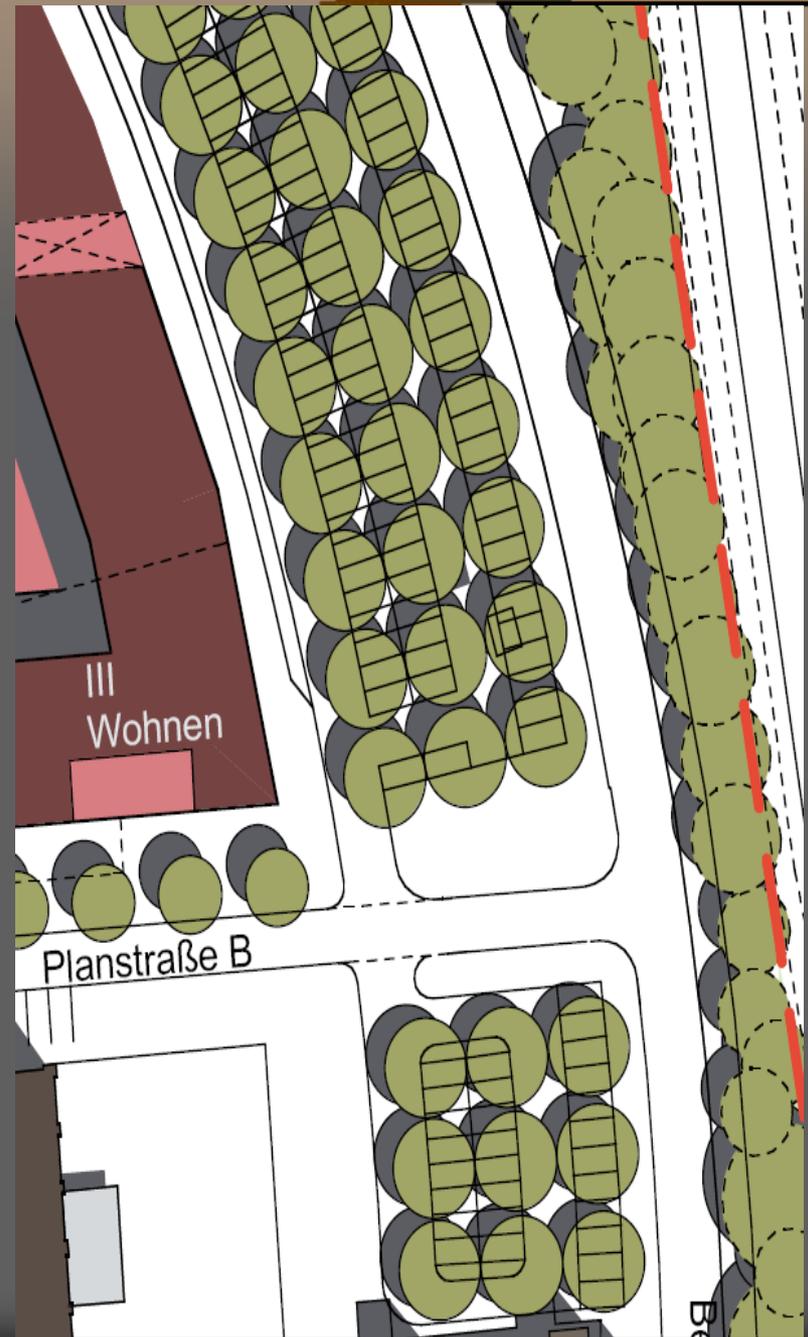


# Bäume oder Parkplätze

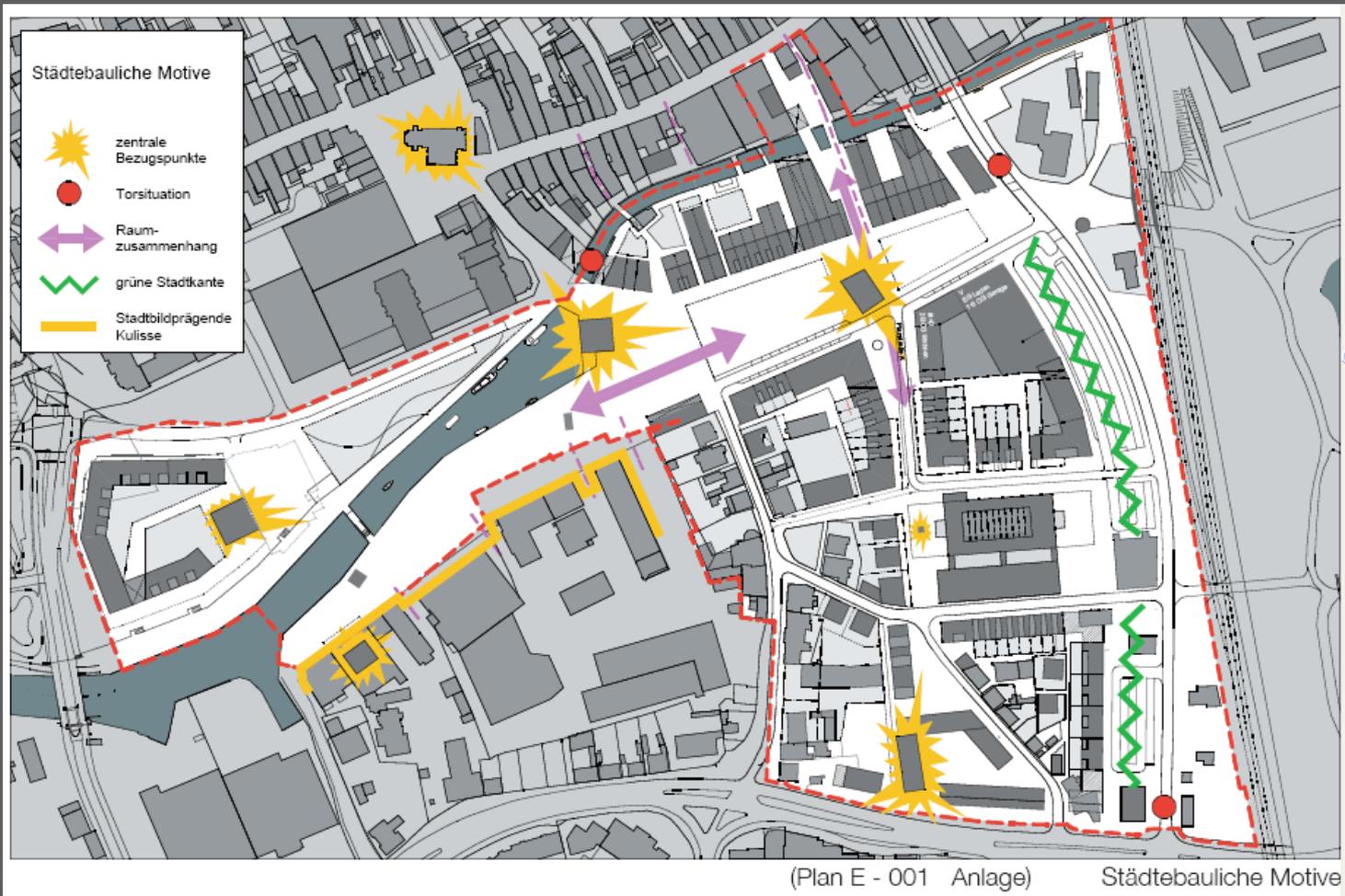


255 Parkplätze,  
2,30 m breit sind  
gezeichnet.

Zu schmal zu  
wenig. Also  
keine Bäume  
also keine grüne  
Parkallee!



# ... Grüne Stadtkante leider Nein



.... und die Durchführung einer „grünen Parkallee“ entlang der Berlinerstraße geht doch



# Das Versprechen

ein bescheidenes Verwaltungsgebäude



**28.000 – 38000 € Herstellkosten pro Stellplatz !**

... und die jährlichen Folgekosten:

- Abschreibungs- /Zinskosten
- Bauunterhaltungskosten
- Betriebs- und Wartungskosten
- Logistikkosten



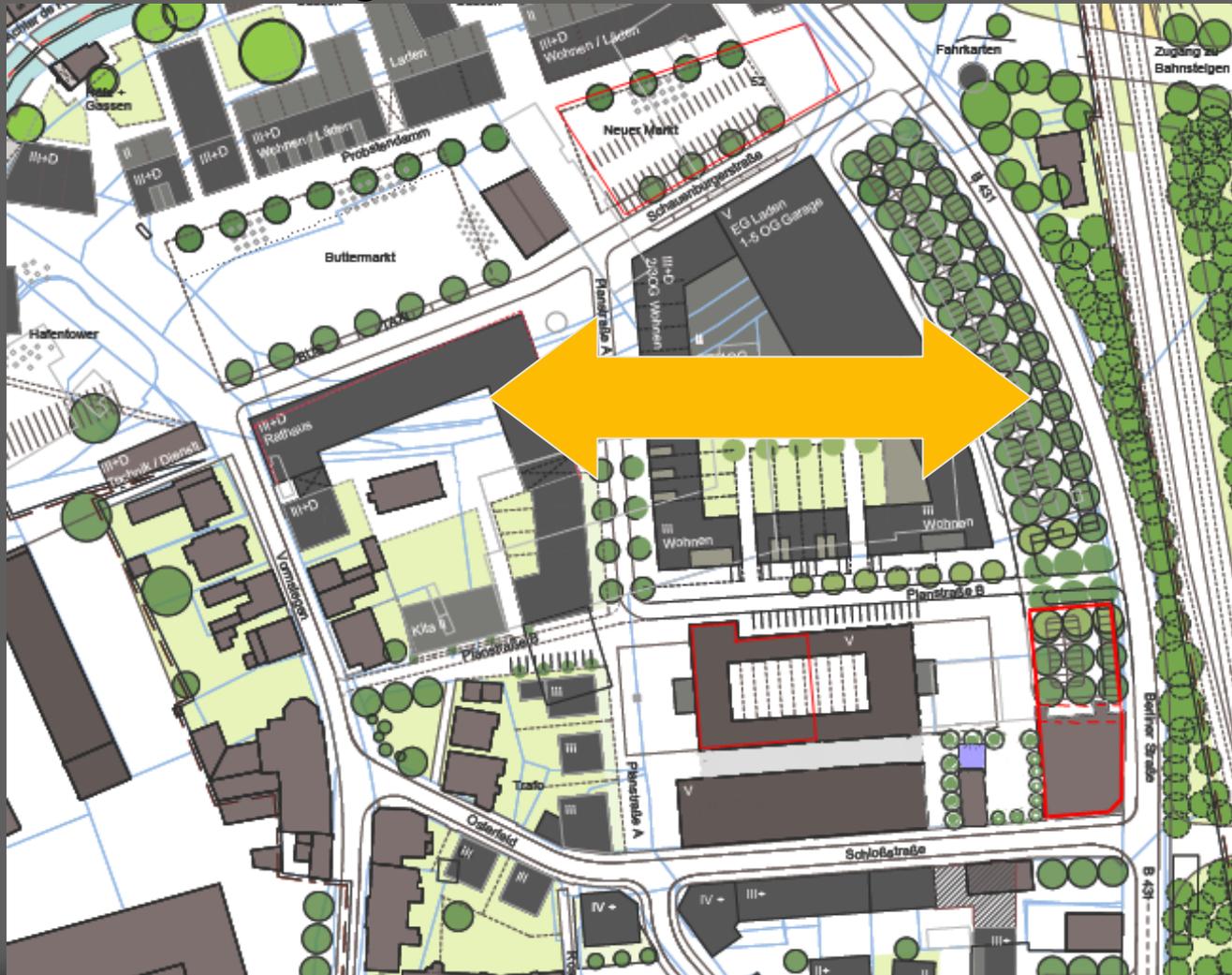
**7.000 € pro Stellplatz!** „...die Kosten für ein oberirdisches Parkhaus bewegen sich in einem vergleichbarem Bereich ...“ sagt der Architekt



# über den Autos zum Buttermarkt



# 160 m fußläufig zum Rathaus eine Zumutung?



# Bauunterhaltungskosten - Egal

## Bauunterhaltungskosten Parkdeck versus Tiefgarage

über den Lebenszyklus

Bemessungsverfahren mit Gewichtung (KGSt-Bericht Nr. 7/2009, Seite 22 ff.):

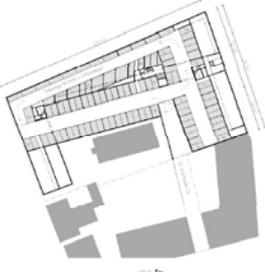
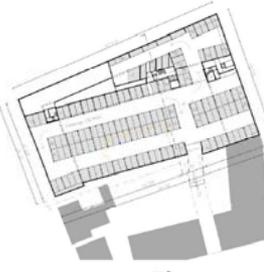
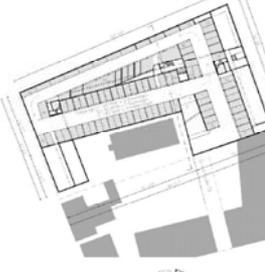
		Wiederbeschaffungswert (hier: Herstellkosten)	X	Gewichtungsfaktoren	X	1,2%		
<b>Gewichtungsfaktoren</b>		bis 10 Jahre	11 - 30	31 - 40	41 - 80	ab 81 Jahre		
Gebäudealter		0,4	1,0	1,3	1,2	1,3	Abriss Ersatzbau	
Technikanteil	6%	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		
Nutzungsabhängiger Verschleiß	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9		
Ortliche Anpassung	1	1	1	1	1	1		
<b>Gewichtungsfaktor Gesamt</b>		<b>0,216</b>	<b>0,54</b>	<b>0,702</b>	<b>0,648</b>	<b>0,702</b>		

### Bauunterhaltung pro Jahr in EURO

Alle Beträge BRUTTO

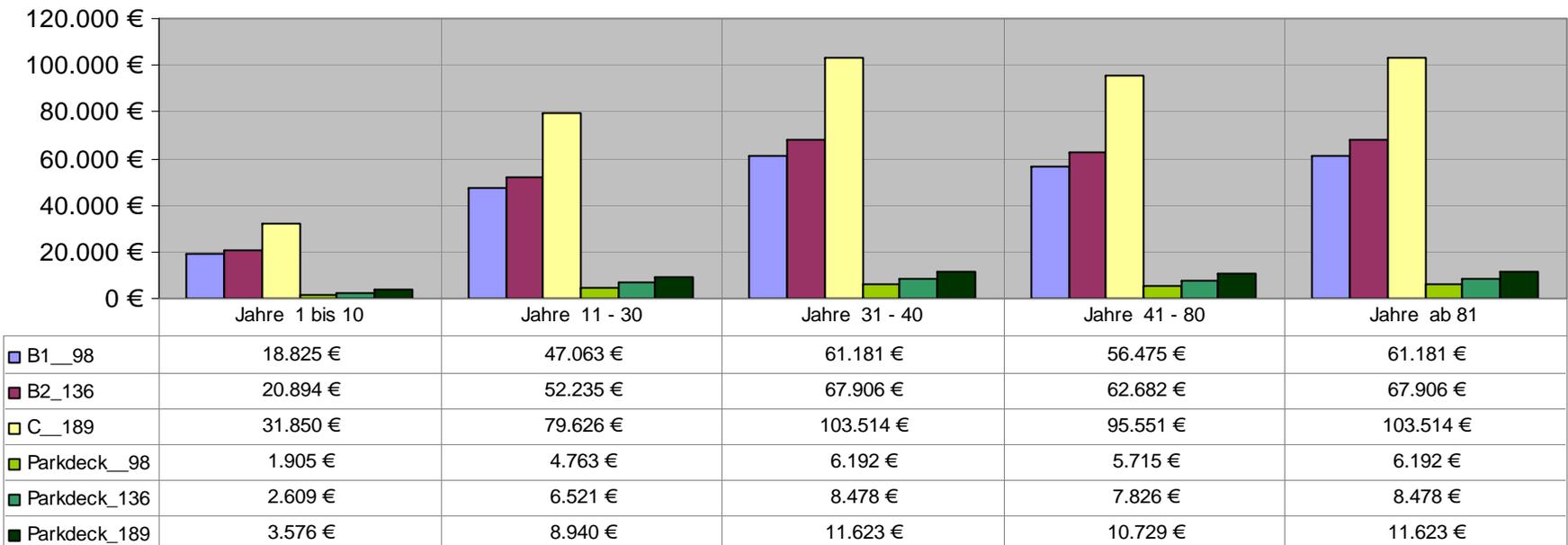
Garagen Varianten	Stell- plätze Anzahl	Herstellkosten		Gesamt Garage		je Stell- platz		Gesamt Garage		je Stell- platz		Gesamt Garage		je Stell- platz		Änderung Abriss Ersatzbau
		Gesamt	je Stellplatz	bis 10	Jahre	11 - 30	Jahre	31 - 40	Jahre	41 - 80	Jahre	ab 81	Jahre			
Parkdeck_98	98	735.000	7.500	1.905	19	4.763	49	6.192	63	5.715	58	6.192	63	Jederzeit		
Parkdeck_136	136	1.006.400	7.400	2.609	19	6.521	48	8.478	62	7.826	58	8.478	62			
Parkdeck_189	189	1.379.700	7.300	3.576	19	8.940	47	11.623	61	10.729	57	11.623	61			
A1	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	nur Gesamt Rathaus		
A2	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
B1_98	98	7.262.749	74.110	18.825	192	47.063	480	61.181	624	56.475	576	61.181	624			
B2_136	136	8.061.001	59.272	20.894	154	52.235	384	67.906	499	62.682	461	67.906	499			
C_189	189	12.288.000	65.016	31.850	169	79.626	421	103.514	548	95.551	506	103.514	548			

# Die Varianten - Die Alternative

						<b>Parkdeck Beispiel</b>	2 Ebenen		
<b>B1_98</b>		<b>B2_136</b>		<b>C_189</b>					
									
1 Ebene		1 größere Ebene		2 Ebenen					
Tiefgaragen Varianten Winking Froh Architekten					zusammengestellt: MatthiasPitzer 19.11.2018				

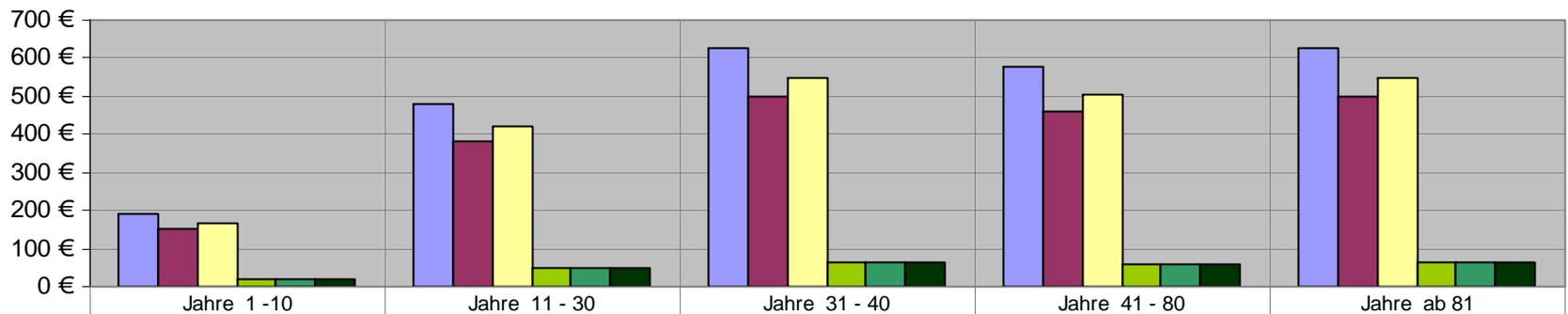
# Bauunterhaltung Gebäude+Jahr

Garagenvarianten Bauunterhaltung Gesamt pro Jahr



# Bauunterhaltung Stellplatz+Jahr

Garagenvarianten Bauunterhaltung je Stellplatz pro Jahr



	Jahre 1 -10	Jahre 11 - 30	Jahre 31 - 40	Jahre 41 - 80	Jahre ab 81
B1_98	192 €	480 €	624 €	576 €	624 €
B2_136	154 €	384 €	499 €	461 €	499 €
C_189	169 €	421 €	548 €	506 €	548 €
Parkdeck_98	19 €	49 €	63 €	58 €	63 €
Parkdeck_136	19 €	48 €	62 €	58 €	62 €
Parkdeck_189	19 €	47 €	61 €	57 €	61 €

# Gesunder Menschenverstand

- ✓ Grüner Parkstreifen ohne Bäume nur so denkbar – 3-seitig
- ✓ Stadteigenes Grundstück
- ✓ Kein Mehr-Flächenverbrauch . . . aber mehr Park- und Stellplätze
- ✓ Ebenerdig 3-reihig 230 Stellplätze (wie Rahmenplan)
  - 2 Ebenen 3-reihig 450 Stellplätze
  - 3 Ebenen 2-reihig 450 Stellplätze – Platz für Abiegespur B431
- ✓ Aufenthaltsqualität, Erlebnisangebot
- ✓ Grün Dach Weg vom Auto zum Buttermarkt
- ✓ Staubbindend, Schallschützend zum Quartier – Bahn und Straße
- ✓ Starkregenwasser-Puffer
- ✓ Mikro-Klima temperatursenkend
- ✓ Grün-Dach+Fassaden-Ausgleich für unten versiegelte Fläche
- ✓ Modulbauweise – Anpassungsfähig - Zukunftsflexibilität
- ✓ Einladende Visitenkarte zur Bahn - Kundenmagnet
- ✓ Niedrigste Betriebskosten

