

Variantenvergleich Neuer Markt – Parkpalette





Vorgehensweise

Vergleich erfolgt anhand von verschiedenen Kriterien:

- Anzahl der Stellplätze
- Erreichbarkeit des Zentrums fußläufig
- Zufahrt/Anbindung des Individualverkehrs an die Parkpalette
- Städtebauliches Erscheinungsbild
- Erweiterbarkeit (baulich) der Stellplatzanzahl
- Baugrund, Baulast, Stellplatzanbindung
- Eingriff in Natur und Landschaft
- Übergangszustand während Bauzeit
- Baukosten



Standort A



Zu erhaltene Anzahl an Parkplätzen:

351 Parkplätze der Parkpalette

Minimalanforderung:

2 Vollgeschosse mit 397 Stellplätzen
 $129(\text{EG}) + 132(\text{OG}) + 136(\text{DP}) = 397$

Maximal möglich:

2 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss mit 477
 Stellplätzen
 $129(\text{EG}) + 132(\text{OG}) + 132(\text{DP}) + 84(\text{SG}) = 477$

EG: 121 Stellplätze + 8 Behindertenparkplätze

OG: 132 Stellplätze pro OG

Dachparken: 136 Stellplätze (wenn
 Staffelgeschoss drüber dann 132, da Auf- und
 Abfahrt zum Staffelgeschoss)

Staffelgeschoss: 84 Stellplätze

Entfernungen:

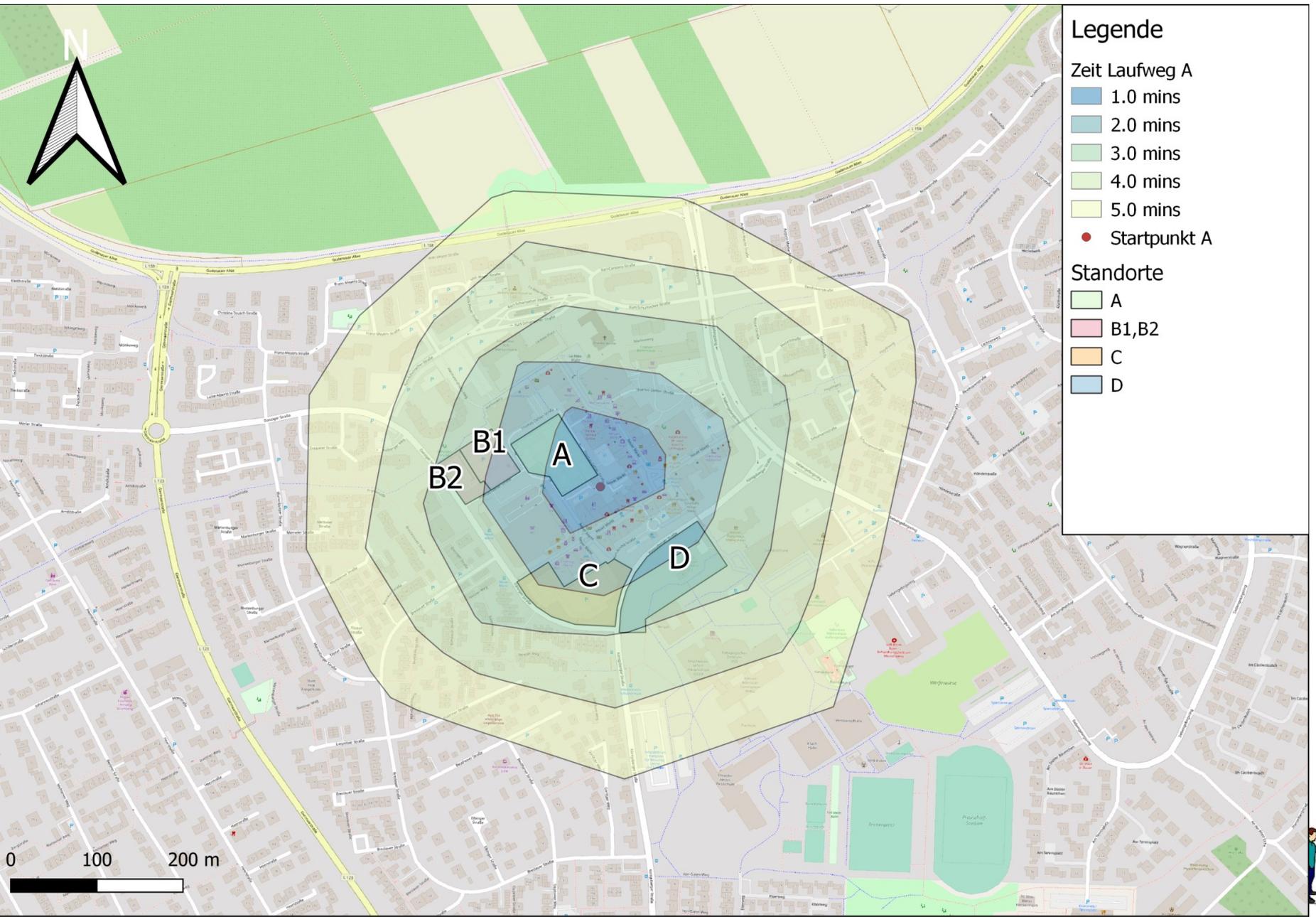
Thomas-Dehler-Straße	88m
Neuer Markt	208m
Hit	118m

Baukosten brutto:

Minimale Lösung	4,41 Mio.
Maximale Lösung	5,15 Mio.



Standort A



Standort B



Zu erhaltene Anzahl an Parkplätzen:

- 351 Parkplätze der Parkpalette
- 84 Parkplätze an Standort B1
- 34 Parkplätze an Standort B2

= 469 Stellplätze

Maximal möglich:

2 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss mit 390 Stellplätzen (daraus folgt keine Minimalanforderung. Anforderung von 469 Stellplätzen wird nicht erreicht)
 $104(EG)+113(OG)+113(DP)+60(SG)= 390$

EG: 96 Stellplätze + 8 Behindertenparkplätze

OG: 113 Stellplätze pro OG

Dachparken: 117 Stellplätze (wenn Staffelgeschoss drüber dann 113, da Auf- und Abfahrt zum Staffelgeschoss)

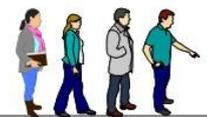
Staffelgeschoss: 60 Stellplätze

Entfernungen:

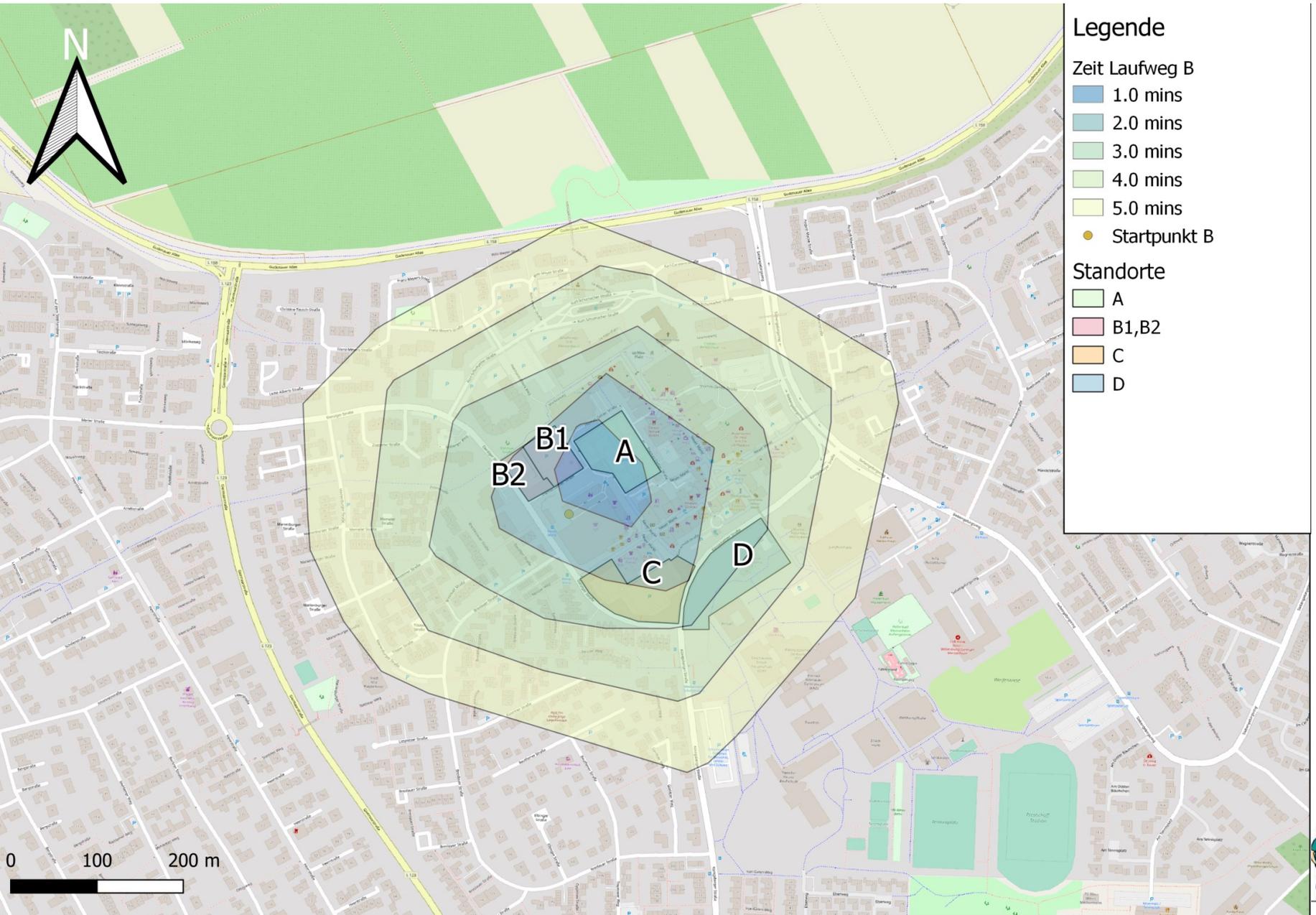
Thomas-Dehler-Straße	207m
Neuer Markt	324m
Hit	207m

Baukosten brutto:

Minimale Lösung	4,22 Mio.
Maximale Lösung	4,22 Mio.



Standort B



Standort C



Zu erhaltene Anzahl an Parkplätzen:

351 Parkplätze der Parkpalette
 145 Parkplätze an Standort C
 = 496 Stellplätze

Maximal möglich:

2 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss mit 258 Stellplätzen (daraus folgt keine Minimalanforderung. Anforderung von 496 Stellplätzen wird nicht erreicht)

$$68(\text{EG}) + 70(\text{OG}) + 70(\text{DP}) + 50(\text{SG}) = 258$$

EG: 60 Stellplätze + 8 Behindertenparkplätze

OG: 70 Stellplätze pro OG

Dachparken: 74 Stellplätze (wenn Staffelgeschoss drüber dann 70, da Auf- und Abfahrt zum Staffelgeschoss)

Staffelgeschoss: 50 Stellplätze

Entfernungen:

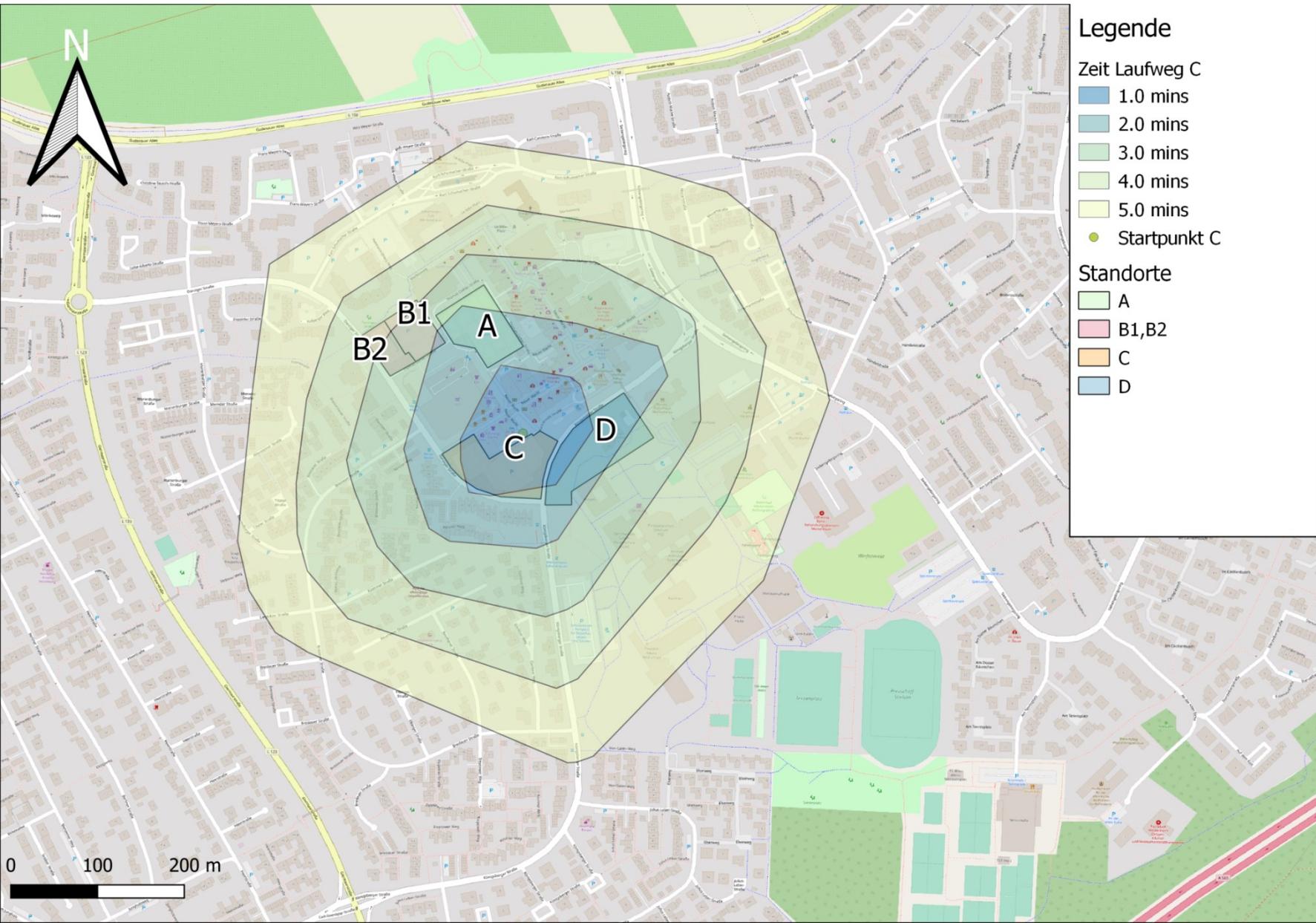
Thomas-Dehler-Straße	306m
Neuer Markt	181m
Hit	97m

Baukosten brutto:

Minimale Lösung	2,76 Mio.
Maximale Lösung	2,76 Mio.



Standort C



Legende

Zeit Laufweg C

1.0 mins

2.0 mins

3.0 mins

4.0 mins

5.0 mins

● Startpunkt C

Standorte

A

B1, B2

C

D

Standort D

Zu erhaltene Anzahl an Parkplätzen:

351 Parkplätze der Parkpalette

Minimalanforderung:

2 Vollgeschosse (plus Dachparken, kein Staffelgeschoss), 363 Stellplätze

$$115(\text{EG})+122(\text{OG})+126(\text{DP})= 363$$

Maximal möglich:

6 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss mit 909 Stellplätzen

$$115(\text{EG})+5*(122)(\text{OG})+122(\text{DP})+62(\text{SG})= 909$$

EG: 107 Stellplätze, 8 Behindertenparkplätze

OG: 122 Stellplätze pro OG

Dachparken: 126 Stellplätze (wenn Staffelgeschoss drüber dann 122, da Auf- und Abfahrt zum Staffelgeschoss)

Staffelgeschoss: 62 Stellplätze

Entfernungen:

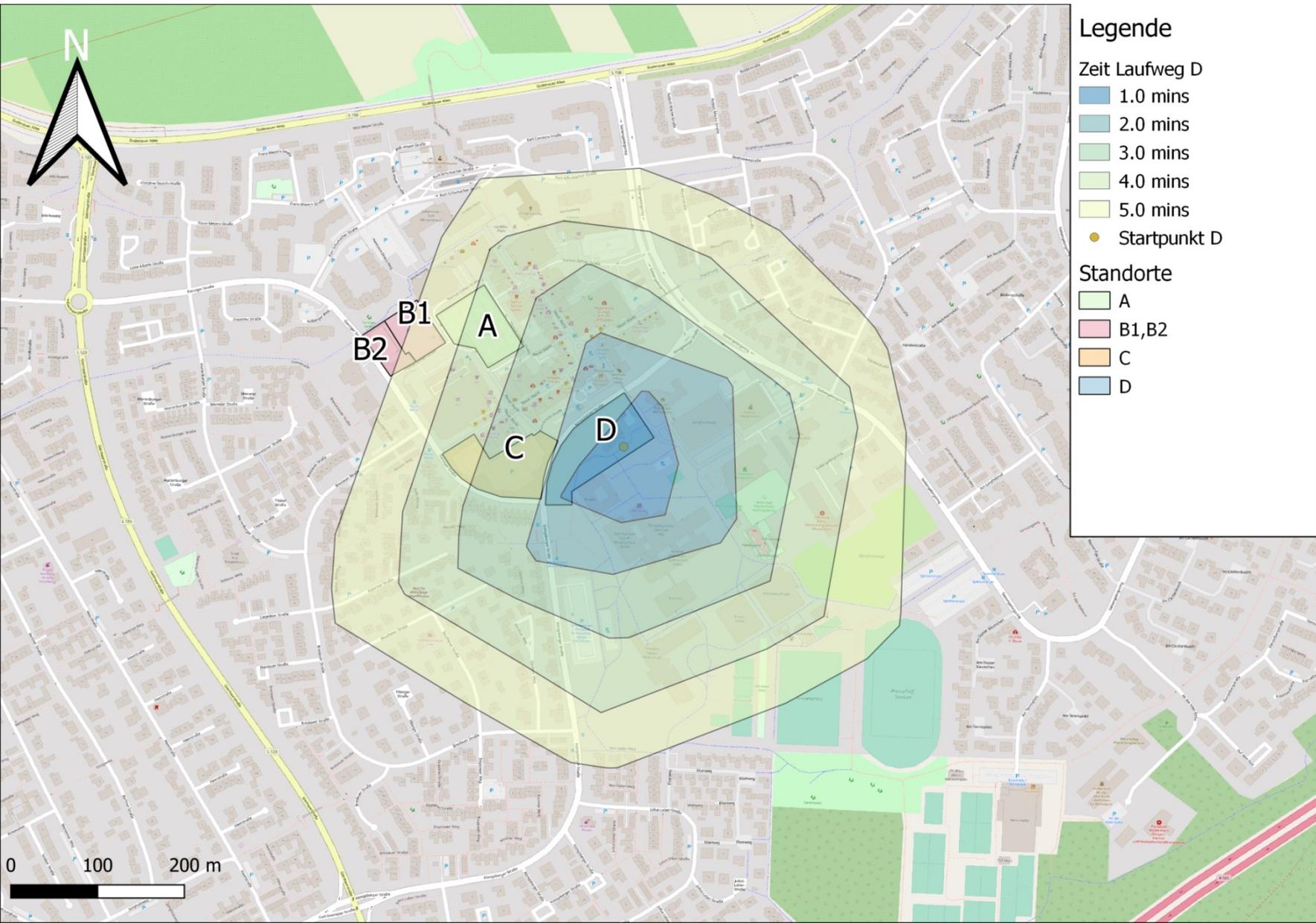
Thomas-Dehler-Straße	237m
Neuer Markt	112m
Hit	159m

Baukosten brutto:

Minimale Lösung	4,37 Mio.
Maximale Lösung	9,44 Mio.



Standort D



Legende

Zeit Laufweg D

- 1.0 mins
- 2.0 mins
- 3.0 mins
- 4.0 mins
- 5.0 mins

- Startpunkt D

Standorte

- A
- B1, B2
- C
- D



Kostenaufstellung

Minimalanforderung Stellplätze

Standorte	Kosten/Stellplatz	Äußere Erschließung	Erdarbeiten	Kosten Fassade	Anzahl Stellplätze	Netto Baukosten	Brutto Baukosten
A	7.800,00 €	10.000,00 €		598.125,00 €	397	3.704.725,00 €	4.408.622,75 €
B	7.800,00 €	10.000,00 €		495.000,00 €	390*	3.547.000,00 €	4.220.930,00 €
C	7.800,00 €	10.000,00 €		300.625,00 €	258*	2.323.025,00 €	2.764.399,75 €
D	7.800,00 €	310.000,00 €	350.000,00 € (13.500m³)	187.500,00 €	363	3.678.900,00 €	4.377.891,00 €

* Anforderung der Stellplatzanzahl bei Wegfall der alten Parkpalette und Sicherung der bestehenden Parkplätze am jeweiligen Standort wird nicht erreicht



Auswertung

Gegenüberstellung der Standorte

Bewertung nach folgendem Schlüssel +=3, o=2, -=1

	A	B	C	D
Anzahl der Stellplätze	2	1	1	3
Erreichbarkeit des Zentrums fußläufig	3	2	2	2
Zufahrt/Anbindung des Individualverkehrs an die Parkpalette	2	2	3	3
Städtebauliches Erscheinungsbild	1	2	2	3
Erweiterbarkeit (baulich) der Stellplatzanzahl	2	1	1	3
Baugrund, Baulast, Stellplatzanbindung	2	1	2	3
Eingriff in Natur und Landschaft	2	2	2	1
Übergangszustand während Bauzeit	1	1	2	3
Baukosten	3	1*	1*	2
Gesamt	18	13	16	23

*zwar geringe Kosten, jedoch wird die Mindestanzahl an Stellplätzen nicht erreicht.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

