

## **Folgekostenberechnung Bahnhofsvorplatz**

### Erläuterungen zur Berechnung

Bei der Berechnung der Folgekosten wurden die Herstellungskosten (abzüglich der zu erwartenden Zuschüsse) laut Angaben des Tiefbauamtes, der Planungsgesellschaft Rohrbach + Schmees mbH sowie des Ingenieurbüro Zick – Hessler zugrunde gelegt. Die Kosten beinhalten die verschiedenen Teilflächen und Anlagegüter.

Der kalkulatorische Zins auf Grund / Boden und Gebäude beträgt 5 %. Bei der Berechnung wurde die Durchschnittswertmethode angewendet.

Für die Berechnung der kalkulatorischen Abschreibung auf Herstellungskosten wurde die jeweilige Nutzungsdauer des Anlagegutes laut der für Gießen gültigen Abschreibungstabelle zugrunde gelegt.

Erhaltene Zuschüsse sind an den geschätzten zuschussfähigen Kosten berücksichtigt. Weiterhin wurden Anliegerbeiträge sowie Kostenbeteiligungen von Versorger in die Berechnung mit einbezogen.

Aufbauend auf der Bildung der einzelnen Teilflächen wurde laut Tiefbauamt für die nach Straßenbeitragssatzung zu behandelnden Teilflächen von den ermittelten Gesamtkosten zunächst entsprechend der Breite der Leitungsgräben die Kostenanteile der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen an der Herstellung der jeweiligen Fahrbahn abgezogen. Nach Abzug der nicht beitragsfähigen Kostenbestandteile wurde anschließend der beitragsfähige (umlagefähige) Aufwand entsprechend einer vorläufigen Einstufung der Verkehrsfläche gemäß Straßenbeitragssatzung (entweder als Anliegerstraße oder Straße mit überwiegend innerörtlichen Durchgangsverkehr) in den Kostenanteil der Anlieger und den Kostenanteil der Stadt geteilt.

Verteilung des beitragsfähigen Aufwands nach der Erschließungsbeitragssatzung und der Straßenbeitragssatzung der Universitätsstadt Gießen in Prozent

	Anlieger	Stadt
Erschließungsbeitrag - Erstmalige Herstellung	90%	10%
Straßenbeitrag für überwiegend Anliegerverkehr	60%	40%
Straßenbeitrag für überwiegend innerörtlichen Durchgangsverkehr	40%	60%

Zur Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten wurden auf den städtischen Kostenanteil die nicht umlagefähigen aber förderwürdigen Kostenteile sowie gemäß der laut Allgemeinverfügung Nr. 15/2008 des Hessischen Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen kommunale 50 % Anteil der Leitungsgräben hinzugerechnet. Nach geführten Abstimmungen mit dem Zuschussgeber kann als Förderquote für den ÖV-Bereich aus GVFG-ÖV mit 70 % und FAG mit 10 % ein resultierender Prozentsatz von 80 % und für den IV-Bereich ein Prozentsatz von 70 % angesetzt werden. Der verbleibende Kostenanteil der Stadt berechnet sich nach Abzug des Förderanteiles von den zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich der nicht förderfähigen Kostenanteile. Für die nach Erschließungsbeitragssatzung zu behandelnden Teilflächen erfolgt für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn keine Beteiligung der Ver- und Entsorgungsträger.

Die anteiligen Beträge wurden vom Ingenieurbüro Zick-Hessler errechnet und durch die Kämmerei in abgerundeter Form übernommen

Zu den Unterhaltungskosten / Folgekosten der laufenden Jahre wurde folgender Vergleich durch das Tiefbauamt dargestellt und in die Folgekostenberechnung der Planung übernommen.

Die nachfolgende Kostenermittlung des Bestandes basiert unter Berücksichtigung von erfasstem Unterhaltungsaufwand und im Transfer getroffenen Schätzungen, die Kostenermittlung der Planung basiert aufgrund des Fehlens einer hinreichenden Datengrundlage zum Großteil auf Annahmen und im Transfer getroffenen Schätzungen. Aufgeführt werden können nur auf wesentliche Merkmale/Objekte bezogene Kostenansätze.

Bestand	Planung
<p><b><i>Unterhaltungskosten von befestigten Verkehrsflächen und Ausstattung</i></b>                      Aufgrund der altersbedingt starken Beschädigungen und Verschleißerscheinungen sind die den heutigen Belastungen nicht mehr genügenden Busverkehrsflächen nur mit großem finanziellen und personellen Aufwand in annähernd verkehrssicherem Zustand zu erhalten.                      Seit Übernahme der Flächen des Bahnhofsvorplatz von der Deutschen Bahn im Jahre 2006 wurden im Bereich Bahnhofsvorplatz / Bahnhofstraße bis zum heutigen Zeitpunkt wegen der schlechten Befestigungszustände Straßenunterhaltungsarbeiten der Universitätsstadt Gießen in Höhe von 137.400 EURO erforderlich (55.900 EURO in 2006 im Bereich des Bahnhofsvorplatz; 17.800 EURO in 2007 im Bereich Bahnhofstraße / Alte Post sowie 63.700 EURO in 2010 im Bereich Bahnhofsvorplatz laut Abrechnungen der ausführenden Firmen). Dies entspricht einem jährlichen Unterhaltungsaufwand von 27.500 EURO, der wegen des trotzdem verbleibenden desolaten Straßenzustands und gleichzeitiger Verpflichtung zur Wahrung der Verkehrssicherheit in den nächsten Jahren mit</p>	<p><b><i>Folgekosten für die Unterhaltung von befestigten Verkehrsflächen und Ausstattung</i></b>                      Aufgrund des starken Busverkehrs bestehen trotz rechnerisch nachgewiesener Dimensionierung des Straßenoberbaus gemäß Bauklasse I gemäß RSTO 01 hohe Beanspruchungen im Bereich der Kurvenfahrten der Busse sowie im Bereich der Haltestellen. Der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) im Merkblatt „Finanzbedarf der Straßenerhaltung in den Gemeinden“ für eine Straßenerhaltung ohne Wert- bzw. Substanzverlust festgehaltene jährliche Erhaltungsaufwand von 1 EURO / m<sup>2</sup> ist für den Bereich der Fahrbahnen eher mit 1,5 EURO / m<sup>2</sup> anzusetzen. Geht man für die übrigen Verkehrsflächen von dem Durchschnittswert des Merkblattes von 1 EURO / m<sup>2</sup> aus, so kann für alle Verkehrsflächen ein resultierender Ansatz von 1,25 EURO / m<sup>2</sup> im Mittel angenommen werden.                      Bei einer Fläche von rund 13.000 m<sup>2</sup> für den Bahnhofsvorplatz mit Bahnhofstraße bis Liebigstraße (ohne Fläche von Treppenbauwerk, Fahrradiefgeschoß und „An der Alten Post“ hinter dem Hotel Adler) ergibt sich somit mit 1,25 EURO / m<sup>2</sup> ein <b>jährlicher</b> Erhaltungsaufwand von rund <b>16.000 EURO</b>.</p>

<p>wachsendem Aufwand auf über <b>30.000 EURO pro Jahr</b> beziffert werden kann.</p> <p>Der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) im Merkblatt „Finanzbedarf der Straßenerhaltung in den Gemeinden“ für eine Straßenerhaltung ohne Wert- bzw. Substanzverlust festgehaltene jährliche Erhaltungsaufwand von 1 EURO / m<sup>2</sup> wird hier bei einer Bestandsfläche (ohne neue Busumfahrung) von rund 10.200 m<sup>2</sup> für den Bahnhofvorplatz mit Bahnhofstraße bis Liebigstraße (ohne Fläche von Treppenbauwerk, Fahrradiefgeschoß und „An der Alten Post“ hinter dem Hotel Adler) <b>um das dreifache überschritten</b> und verdeutlicht die unterlassene Unterhaltungspflicht des ehemaligen Grundstückseigentümers sowie den desolaten Straßenzustand.</p> <p>Für die <b>Unterhaltung der Straßenausstattung</b> wie die Reinigung und den Ersatz von beschädigten Verkehrsschildern, die Erneuerung von Markierung sowie die Unterhaltung von Parkscheinautomaten fallen im Jahr <b>weitere rund 4.000 EUR</b> an.</p> <p>Die Unterhaltungskosten für die Verkehrsflächen und die Straßenausstattung beträgt <b>jährlich rund 34.000 EURO</b>.</p>	<p>Für die <b>Unterhaltung der Straßenausstattung</b> wie die Reinigung und den Ersatz von beschädigten Verkehrsschildern, die Erneuerung von Markierung sowie die Unterhaltung von Parkscheinautomaten fallen im Jahr <b>weitere rund 4.000 EUR</b> an. Der zukünftige Unterhaltungsaufwand für Verkehrsflächen und Ausstattung betragen zusammen rund <b>20.000 EURO</b> pro Jahr.</p>
<p><b>Betriebskosten für die Straßenreinigung der befestigten Verkehrsflächen</b></p> <p>Für den Bereich der vorhanden Bushaltestellen und die schlecht zugänglichen Bereiche der Fahrradabstellanlagen (herkömmliche Bügel) mit einer Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup> wird aufgrund der intensiveren Nutzung von einem höheren Reinigungsaufwand mit 3 EURO / m<sup>2</sup>, also rund 4.500 EUR ausgegangen. Für die um diese Flächen reduzierte restliche Fläche wird bei einer Größe von 8.700 m<sup>2</sup> und 1,50 EUR / m<sup>2</sup> ein Reinigungsaufwand von 13.000 EURO ermittelt, sodass zuzüglich eines Erneuerungsaufwand für 10 Abfalleimer mit ca. 100 EURO / Jahr -also rund 1.000 EUR- ein Gesamtreinigungsaufwand von rund <b>18.500 EURO pro Jahr</b> beziffert werden kann.</p>	<p><b>Folgekosten für die Straßenreinigung der befestigten Verkehrsflächen</b></p> <p>Bis auf den Vorplatz des Bahnhofs mit ZOB und dem Treppenbauwerk mit Fahrradiefgeschoß wird ein eher durchschnittlicher Reinigungsaufwand von 1,5 EURO /m<sup>2</sup> angesetzt. Die zuvor genannten Bereiche mit rund 5.000 m<sup>2</sup> werden vergleichbar der Fußgängerzone mit einer täglichen Reinigung veranschlagt, um das positive Erscheinungsbild dieser für Gießen wichtigen öffentlichen Fläche zu gewährleisten, wofür etwa 4 EURO / m<sup>2</sup> angesetzt werden, wofür ca. 20.000 EURO anfallen.</p> <p>Für die überwiegenden Flächen wird bei einer Größe von 9.300 m<sup>2</sup> und 1,50 EURO / m<sup>2</sup> ein Reinigungsaufwand von 14.000 EURO ermittelt, sodass zuzüglich eines Erneuerungsaufwand für 24 geplante Abfalleimer mit ca. 100 EURO / Jahr -also rund 2.500 EUR- ein Gesamtreinigungsaufwand von rund <b>36.500 EURO pro Jahr</b> beziffert werden kann.</p>
<p><b>Folgekosten für die Straßenbeleuchtung und Zusatzbeleuchtung</b></p> <p>Für die vorhanden 19 Straßenlaternen und 5 Strahlernmasten wird anhand der bestehenden Wartungsregelung mit den Stadtwerken der dort ermittelte Wartungskostenansatz pro Leuchtpunkt (Wartung, Reinigung und Ersatz) angesetzt. Somit ergibt sich aus 24 x 40 EURO ein jährlicher Unterhaltungsaufwand von <b>1.000 EURO</b>.</p> <p>Zu erwähnen ist, dass im Jahre 2006 nach Übernahme der Bahnhofsvorplatzflächen durch die Stadtwerke die Beleuchtungsanlagen für ca. 20.000 EURO instand gesetzt und modernisiert worden sind.</p> <p>Weiterhin werden Stromkosten i. H. v. 0,18 € pro Kwh berücksichtigt: Pro Laterne wird ein Wert von 337,77 kwh festgesetzt, dieses entspricht zusätzlichen Kosten i. H. v. rd. <b>1.500,00 EURO</b>.</p>	<p><b>Folgekosten für die Straßenbeleuchtung und Zusatzbeleuchtung</b></p> <p>Für die vorbehaltlich der lichttechnischen Berechnung bisher geplanten 23 Straßenlaternen, 37 Platzleuchten in Form von Lichtstelen vergleichbar der Fußgängerzone sowie 2 Strahlernmasten wird anhand der bestehenden Wartungsregelung mit den Stadtwerken der dort ermittelte Wartungskostenansatz (Wartung, Reinigung und Ersatz) pro Leuchtpunkt angesetzt. Somit ergibt sich aus 62 x 40 EURO ein jährlicher Unterhaltungsaufwand von <b>2.500 EURO</b>.</p> <p>Weiterhin werden Stromkosten i. H. v. 0,18 € pro Kwh berücksichtigt: Pro Laterne wird ein Wert von 337,77 kwh festgesetzt, dieses entspricht zusätzlichen Kosten i. H. v. rd. <b>3.800,00 EURO</b>.</p>

<p><b>Unterhaltungskosten des Gartenamtes für Pflanzen, Pflanzeinrichtungen und Mobiliar</b></p> <p>Die hier aufgelisteten jährlichen Kosten umfassen den Pflege- und Wartungsaufwand, der dem Gartenamt für Kontrollieren, Stutzen, Bewässern, Schädlingsbekämpfung von Bäumen sowie Bepflanzung und Nachpflanzung von Blumenkübeln sowie dem Beseitigungen von Materialschäden entsteht. Aus Ansätzen für die Fußgängerzone kann pro Baum mit Baumscheibe aus Metall und Kies von ca. 100 EURO / Jahr, pro Sitzbank von 60 EURO / Jahr, pro Blumenkübel von 800 EURO / Jahr und für Rasenfläche von 0,60 EUR / m2 und Jahr sowie für Gehölzfläche von 2 EUR / m2 und Jahr ausgegangen werden.</p> <p>Somit ergibt sich für 26 vorhandene Bäume pro Jahr 2.600 EURO, für 10 vorhandene Sitzbänke pro Jahr 600 EURO, für 5 vorhandene Blumenkübel pro Jahr 4000 EURO, sowie für rund 400 m2 begrünte Fläche im Bereich des Treppenbauwerkes bei 2,60 EUR / m2 pro Jahr ca. 1.000 EURO. Zusammen betragen die Folgekosten des Gartenamtes pro Jahr rund <b>8.200 EURO</b>.</p>	<p><b>Folgekosten des Gartenamtes für Pflanzen, Pflanzeinrichtungen und Mobiliar</b></p> <p>Die hier aufgelisteten jährlichen Kosten umfassen den Pflege- und Wartungsaufwand, der dem Gartenamt für Kontrollieren, Stutzen, Bewässern, Schädlingsbekämpfung von Bäumen sowie Bepflanzung und Nachpflanzung von Blumenkübeln sowie dem Beseitigungen von Materialschäden entsteht. Aus Ansätzen für die Fußgängerzone kann pro Baum mit Baumscheibe aus Metall und Kies von ca. 100 EURO / Jahr, pro Sitzbank von 60 EURO / Jahr, pro Blumenkübel von 800 EURO / Jahr und für Rasenfläche von 0,60 EUR / m2 und Jahr sowie für Gehölzfläche von 2 EUR / m2 und Jahr ausgegangen werden.</p> <p>Somit ergibt sich für 59 Bäume pro Jahr 5.900 EURO, rund 80 Sitzbank bzw. Sitzblockelemente pro Jahr 4.800 EURO, für 16 Blumenkübel pro Jahr 12.800 EURO, sowie für rund 400 m2 begrünte Fläche im Bereich des Treppenbauwerkes bei 2,60 EUR / m2 pro Jahr ca. 1.000 EURO. Zusammen betragen die Folgekosten des Gartenamtes pro Jahr rund <b>24.5000 EURO</b>.</p>
<p><b>Historische Treppenbauwerk mit Rampe</b></p> <p>Aufgrund des fortgeschrittenem Alters und der damit verbundenen Abnutzungserscheinungen des Natursteins im Bereich der Stufen und der Geländer ist zur Wahrung der Verkehrssicherheit ein erhöhter Kontroll-, Unterhaltungs- bzw. Erhaltungsaufwand erforderlich. Dieser wird mit jährlich <b>5.000 EURO</b> veranschlagt. Zur Verdeutlichung des Erhaltungsaufwand sei angemerkt, dass nach dem aktuellen Gutachten zum baulichen Zustand der historischen Treppe nebst bestehender Rampe für deren Sanierung nur im Bestand aufgrund des zeit- und materialaufwendigen Sanierungsverfahren mit vorheriger Dokumentation und Abtrag und Wiederaufbau jedes einzelnen Steins / Elements in Handarbeit Kosten von knapp 1.000.000 EUR entstehen. Für die tragenden Teile des Bauwerkes werden für <b>Bauwerksprüfungen</b> nach <b>DIN 1076</b> regelmäßige Sichtprüfungen und alle 6 Jahre eine Hauptprüfung sowie alle 3 Jahre eine einfache Prüfung erforderlich, deren Kosten wegen des Bauwerksalter und erhöhten Anforderungen mit ca. <b>1.000 EURO</b> pro Jahr angesetzt werden.</p> <p>Die Gesamtaufwendungen für Treppenbauwerk mit Rampe (Unterhaltungspflicht Tiefbauamt) beträgt somit ca. <b>6.000 EURO</b>.</p>	<p><b>Historische Treppenbauwerk mit Rampe und zwei Aufzügen</b></p> <p>Nach quasi kompletter Sanierung und Erneuerung von nicht mehr verwertbaren und auszutauschenden Natursteinelementen wird für die <b>Unterhaltung</b> des Treppenbauwerkes mit einem jährlichen Aufwand von <b>2.000 EUR</b> gerechnet. Mit zunehmendem Alter wird aufgrund von Abnutzungserscheinungen des Naturstein im Bereich der Stufen und der Geländer mit einem erhöhten Unterhaltungs- bzw. Erhaltungsaufwand zu rechnen sein. Zur Verdeutlichung des Erhaltungsaufwand sei angemerkt, dass nach dem aktuellen Gutachten zum baulichen Zustand der historischen Treppe nebst bestehender Rampe für deren Sanierung nur im Bestand aufgrund des zeit- und materialaufwendigen Sanierungsverfahren mit vorheriger Dokumentation und Abtrag und Wiederaufbau jedes einzelnen Steins / Elements in Handarbeit Kosten von knapp 1.000.000 EUR entstehen. Für die tragenden Teile des Bauwerkes werden für <b>Bauwerksprüfungen</b> nach <b>DIN 1076</b> regelmäßige Sichtprüfungen und alle 6 Jahre eine Hauptprüfung sowie alle 3 Jahre eine einfache Prüfung erforderlich, deren Kosten mit ca. <b>500 EURO</b> pro Jahr angesetzt werden können.</p> <p>Für die <b>beiden Aufzüge</b> werden für Reinigung, Wartung und einfache Reparaturen bis hin zum Austausch von beschädigten Scheiben jährlich rund <b>3.000 EURO</b> angesetzt.</p> <p>Für die Reinigung der Räumlichkeiten im EG des Bauwerkes wird mit jährlichen Kosten von rund <b>500 EURO</b> gerechnet. Sollte für die Räumlichkeiten eine Nutzung als Shop oder Klein-Gastronomie (Cafe o.ä.) vorgesehen werden, so sind den Ausgaben die Einnahmen durch Miete bzw. Pacht mit mindestens 10 EURO /m2 und Monat gegenüber zustellen.</p> <p>Die Gesamtaufwendungen für Treppenbauwerk mit Rampe (Unterhaltungspflicht Tiefbauamt) sowie der beiden Aufzüge (Unterhaltungspflicht Hochbauamt) beträgt somit ca. <b>6.000 EURO</b>.</p> <p>Gegen gerechnet werden können zu erwartende Einnahmen aus der Vermietung von rund 200 m<sup>2</sup> Laden- oder Kleingastronomie-Fläche im Kopfbauwerk der Treppe mit rund 10 EUR/m<sup>2</sup> in Höhe von jährlich rund 24.000 EUR.</p>

<p><b>Fahrradabstellanlagen auf Höhe Bahnhofstraße Nr. 95 und 99</b> Die vorhandenen Fahrradabstellanlagen werden trotz regelmäßiger Kontrolle durch den Bauhof des Tiefbauamtes in Folge unsachgemäßer Beanspruchung (Vandalismus) mit hohem Aufwand erhalten bzw. im Reparaturfall ausgetauscht. Der jährliche Aufwand wird mit rund <b>3.000 EUR</b> beziffert.</p>	<p><b>Fahrradtiefgeschoß</b> Für das Fahrradtiefgeschoß wird von einem Betrieb durch die Universitätsstadt Gießen ausgegangen. Neben einer dreimal täglich anzusetzenden Kontrolle durch eine Wartungs- bzw. Überwachungsfirma werden für die Wartung und den Betrieb einer elektronischen Zugangskontrolleinrichtung (z.B. Drehkreuz oder Leichtschrankenanlage) sowie einer Ticketausgabe (vgl. Parkscheinautomat) für gesonderte Abstellbereiche ebenso Kosten anfallen wie für die Unterhaltung der rund 380 Fahrradabstellanlagen und des eigentlichen Stahlbeton-Deckelbauwerkes sowie dessen Bauwerksprüfungen nach DIN 1076. Bei täglich drei Stunden Kontrolldienst ergeben sich mit 15 EUR / Stunde im Jahr rund 16.500 EUR. Die jährlichen Kosten für die Zugangskontrol- bzw. Ticketausgabegeräte werden mit rund 2.000 EURO veranschlagt, ebenso wie die Kosten für Unterhaltung und Reparatur für Fahrradbügel und andere Abstellanlagen. Die Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 werden mit rund 500 EURO pro Jahr angesetzt. In der Summe ergibt das <b>Folgekosten</b> in Höhe von rund <b>21.000 EURO pro Jahr</b>. Gegengerechnet werden können die Einnahmen für die Vermietung von gesonderten und gesicherten Abstellbereichen für Nutzer mit hochwertigen Fahrrädern. Wegen der Förderung nach GVFG sind die Einnahmen pro Stellplatz nach Aussagen des ASV Frankfurt (Kompetenzcenter Verkehrsinfrastrukturförderung) auf eine maximale Miete von 100 EURO / Jahr zu begrenzen, sodass selbst bei einer gebührenpflichtigen Vermietung von rund 66 % der Stellplätze über 12 Monate <b>Einnahmen</b> von knapp <b>25.000 EURO</b> erwartet werden können.</p>
<p><b>Wartehallen Bushaltestellen</b> Für die Unterhaltung, Reinigung und Reparaturen der <b>Wartehalle einschließlich der Busfahrertoilette</b> der Stadtwerkebushaltestelle zeichnen die SWG selbst verantwortlich. Die Kosten werden mit rund <b>2.000 EURO pro Jahr</b> angesetzt.</p>	<p><b>Wartehallen Bushaltestellen</b> Für die Unterhaltung, Reinigung und Reparaturen wie z.B. den Ersatz von beschädigter Verglasung werden für die 7 Wartehallen jährlich rund <b>10.000 EURO</b> angesetzt.</p>
<p><b>Trennwand zu Gleis 1</b> (Gegenstand der Umgestaltung)</p>	<p><b>Trennwand zu Gleis 1</b> Die Trennwand wird erforderlich als optische Trennung des städtischen Bereichs gegenüber dem Bahnsteig von Gleis 1 sowie als Schutz der Gleisanlagen gegenüber abkommenden Fahrzeugen. Für die Unterhaltung, Reinigung und Reparaturen wie z.B. den Ersatz von beschädigten Wandelementen werden jährlich rund <b>5.000 EURO</b> angesetzt.</p>
<p><b>Fahrgastinformationssystem</b> (Gegenstand der Umgestaltung)</p>	<p><b>Fahrgastinformationssystem</b> Die elektronischen Anzeigentafeln im Bereich des ZOB der Regionalbusse und der Haltestellen der Stadtwerkebusse sollen Auskünfte über Ankunft bzw. Abfahrt der Busse und des Bahnverkehrs geben. Für die beiden Tafeln wird wegen der Berücksichtigung von Störungsbehebungen, Wartung, Reinigung und Ersatzbeschaffung durch Schäden ein jährlicher Bedarf von <b>2.000 EUR</b> angesetzt.</p>
<p><b>Buswarteflächen im EG des neuen privaten Parkhauses</b> Im Bestand wird vom Bauhof des Tiefbauamtes der geschotterte Parkplatz auf dem ehemaligen</p>	<p><b>Buswarteflächen im EG des neuen privaten Parkhauses</b> Die Buswarteflächen für 5 Busse werden auf der Betondecke des Erdgeschoß eingerichtet. Aufgrund seiner massiven Befestigung</p>

<p>Kohleumschlagplatz an der Straße „An der Alten Post“ unterhalten. Wegen der starken Beanspruchung des Parkplatzes auch durch dort abgestellte und wendende Busse sind die entstehenden Spuren und Materialausbrüche wegen der Verkehrssicherungspflicht regelmäßig zu kontrollieren und zu beseitigen. Für die ca. 2.500 m<sup>2</sup> große Fläche ergibt sich aus Personal- und Geräteeinsatz sowie benötigtem Material mit 2 EUR / m<sup>2</sup> ein jährlicher Erhaltungsaufwand von rund <b>5.000 EURO</b>.</p>	<p>und des Wetterschutzes durch die Überdachung wird mit einem etwas geringeren Unterhaltungsaufwand für die Fläche gerechnet. Neben der Unterhaltung der Flächen fallen deren Reinigung und die Wartung der z.T. auch tagsüber erforderlichen Beleuchtung an. Der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) im Merkblatt „Finanzbedarf der Straßenerhaltung in den Gemeinden“ für eine Straßenerhaltung ohne Wert- bzw. Substanzverlust festgehaltene jährliche Erhaltungsaufwand von 1 EURO / m<sup>2</sup> kann für den Bereich der dortigen Fahrbahn eher mit 0,75 EURO / m<sup>2</sup> angesetzt werden. Bei einer Fläche von ca. 1.250 m<sup>2</sup> ergibt sich ein <b>Erhaltungsaufwand</b> von rund <b>1.000 EURO</b> pro Jahr. Der gleiche Betrag wird für die Reinigung der Fläche und die Wartung der Beleuchtung angesetzt, sodass rund <b>2.000 EURO Gesamterhaltung- und Betriebskosten</b> pro Jahr angenommen werden können.</p>
<p><b>Ergebnis:</b> Der Gesamtaufwand für Betrieb und Unterhaltung im Bestand beläuft sich auf <b>jährlich rund 77.700 EURO</b>.</p>	<p><b>Ergebnis:</b> Zusammenfassend betragen die zukünftigen <b>jährlichen Betriebs- und Unterhaltungskosten ca. 129.500 EUR</b>. Dem gegenüber können zukünftige <b>Mieteinnahmen</b> durch das Bereitstellen von gesicherten Fahrradabstellmöglichkeiten im Fahrradtiefgeschoß angesetzt werden, die sich an einer förderunschädlichen Obergrenze orientieren müssen und bei einem angenommen Anteil dieser Stellplätze von 50 % an den gesamten 380 Stellplätzen somit <b>rund 19.000 EURO</b> betragen. Miet- oder Pachteinkünfte im Bereich des neuen Kopfbauwerkes der Treppenanlage können nur im Falle einer Bereitstellung für Dritte angesetzt werden. Einnahmen aus bewirtschafteten Kurzzeitparkplätzen werden nicht berücksichtigt, da hier von keinem erheblichen Zuwachs der Stellplätze gegenüber dem Bestand ausgegangen wird.</p>

Die Berechnungsvarianten sind jeweils unvollständig, da keine bestätigten Werte vorliegen.

Weiterhin ist die Teilfläche 12 – Parkhaus EG-Fläche mit einem fiktiven Ansatz in die Berechnung eingeflossen. Ob Kosten anfallen werden oder nicht, wird sich in der Zukunft zeigen. Bisher ist ein privater Investor für das Parkhaus angedacht. Kosten fallen an, wenn dieser abspringt.

Die Bauleistungen, welche aufgrund stadtinterner Abrechnungsvereinbarungen den Leitungsträgern zugeordnet werden können, wurden nicht in die Berechnung mit einbegriffen.

Diese Werte sind nicht verbindlich. Direkt nach einer Sanierung oder eines Neubaus ist die Bauunterhaltung wesentlich geringer und steigt natürlich im Laufe der Jahre an. Es handelt sich also in diesem Zusammenhang um geschätzte Durchschnittswerte für die Gesamtnutzungsdauer.

Bei dieser Rechnung ist vorausgesetzt, dass die Kosten im prognostizierten Umfang tatsächlich in den Folgejahren anfallen werden. Die Berechnung ist hinsichtlich der o.g. nicht ermittelten Bestandteile unvollständig.

Dem Signalwert für das zusammen gefasste Gesamtprojekt ist zu entnehmen, dass die Folgekosten nach ca. 14,72 Jahren die Herstellungskosten übersteigen.

Im Auftrag

J. Schäfer