



Gemeinderatsdrucksache Nr. 105/2019

vom 02.08.2019

Az.: Ba/Müh

Vorlage für die Sitzung des: **Gemeinderates am 25.09.2019**
- öffentlich -

Vorberatung: **Technischer Ausschuss am 18.09.2019**
- nichtöffentlich -

Zuständigkeit nach: **Betriebssatzung**

Anlagen: **Vorstellung H. Ellinghaus**
Beratervertrag (Angebot)

Sanierung Parkhaus MAG - Prüfung und Bewertung von Alternativen

Antrag zur Beschlussfassung:

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Sachverständige Dipl.-Ing. Karl-Heinz Ellinghaus (parken 5.0 Consulting) wird von der Verwaltung beauftragt, weitere Alternativen zur Sanierung des Parkhauses MAG auszuarbeiten.

I Ausgangslage - Rückblick – Problemstellung

2015

Erste Inaugenscheinnahme durch Dipl.-Ing. Susanne Gieler-Breßmer (IGF = Ingenieurgemeinschaft für Bauwerksinstandsetzung) -als von der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Betonschäden und Betoninstandsetzung- aus Süßen. Ergebnis: Behebung der Schäden unvermeidbar aber weitere detaillierte Untersuchung notwendig.

2017

Beauftragung eines umfassenden Gutachtens inkl. Sanierungskostenermittlung durch IGF.

Juni 2018

Vertreter der Eigentümer (Stadt Geislingen, Land B-W, Landkreis GP) werden vor Ort über den Zustand und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen inkl. der damit verbundenen Kosten durch IGF informiert.

Juli 2018

Die Mitglieder des TA werden am 11.07.2018 mit Vorlage 092/2018 über den Zustand des Parkhauses MAG und der Sanierungskosten in Kenntnis gesetzt.

Varianten:

- a. Sanierung, Anteil Stadtwerke Geislingen 3,4 Mio. €
- b. Abriss und Neubau, Anteil Stadtwerke Geislingen 5,2 Mio. €

Eigentumsverhältnis: 72,2 % SWGei, 18,1 % Land B-W, 9,7 % Kreis GP

Die Beschlussvorlage für den Gemeinderat wird abgesetzt und die Verwaltung wird beauftragt weitere Alternativen zu prüfen.

Februar 2019

Endgültige Klärung der Zuständigkeit für die Übernahme der anteiligen Instandhaltungskosten zwischen dem Land B-W (Vermögen und Bau B-W) und der Parkraumgesellschaft B-W mbH.

Juli 2019

Eigentümerversammlung. Festlegung der weiteren Vorgehensweise zur Beauftragung der Prüfung von weiteren Alternativen. Die Prüfung weiterer Alternativen ist mit Kosten verbunden, die von allen Eigentümern zu tragen sind. Dafür werden Beschlüsse in den jeweiligen Gremien notwendig, um die Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung zu vollziehen.

Ergebnis und weiteres Vorgehen:

Das Consulting-Unternehmen parken 5.0 Karl-Heinz Ellinghaus; Im Freudental 19; D-49143 Bissendorf (Vorstellung Anlage 1) soll folgende Themen zu der bereits vorgestellten Sanierung ausarbeiten:

- Abbruch / Neubau
- Konventioneller Neubau / Systembau
- Heutige Anforderungen an den Parkhausbetrieb
- Nachhaltigkeit
- Kosten

Das vollständige Angebot entnehmen Sie der Anlage 2. Die Auftragsvergabe muss über die Eigentümergemeinschaft erfolgen.

II Zielvorgabe – Was wollen wir erreichen?

Alternativen zur Sanierung als Entscheidungsgrundlage ermitteln.

III Programme – Produkte – Was müssen wir dafür tun?

IV Prozesse und Strukturen – Wie müssen wir es tun?

V Ressourcen – Was müssen wir einsetzen?

1. Einmalige Kosten

Ca. 20.000 € >> Anteil Stadtwerke Geislingen: 14.440 €

2. Folgekosten

a) Sachkosten

b) Personalkosten / Auswirkungen auf den Stellenplan

3. Auswirkungen auf Kennzahlen – Haushaltsrechtliche Beurteilung

Siehe einmalige Kosten.

parken 5.0 consulting

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Ellinghaus



40 Jahre Berufserfahrung

- 25 Jahre in der Parking-Branche
- 20 Jahre als Geschäftsführer
- Seit 2018 Berater im Bereich Planen, Bauen und Betrieb für Anlagen des ruhenden Verkehrs

Kompetenzen

- Mitglied im Bundesverband Parken Köln, langjährige Tätigkeit im Vorstand, z. Zt. Mitglied im technischen Ausschuss
- Mitarbeit in Gremien (u.a. DIN Berlin „DIN 67528 Beleuchtung von Parkhäusern“, Deutscher Beton- und Bautechnikverein Berlin, Merkblatt Parkhäuser und Tiefgaragen 2018, Technische Akademie Esslingen)
- Bau und Betrieb von Parkhäusern
- Vortragstätigkeit für eine Vielzahl von Veranstaltern: u.a. Heuer Dialog, Management Forum Starnberg, Technische Akademie Esslingen, Kompetenzforum Parken
- Vielzahl an Publikationen in der Fachpresse
- Mitglied in Preisgerichten für Parkbauten

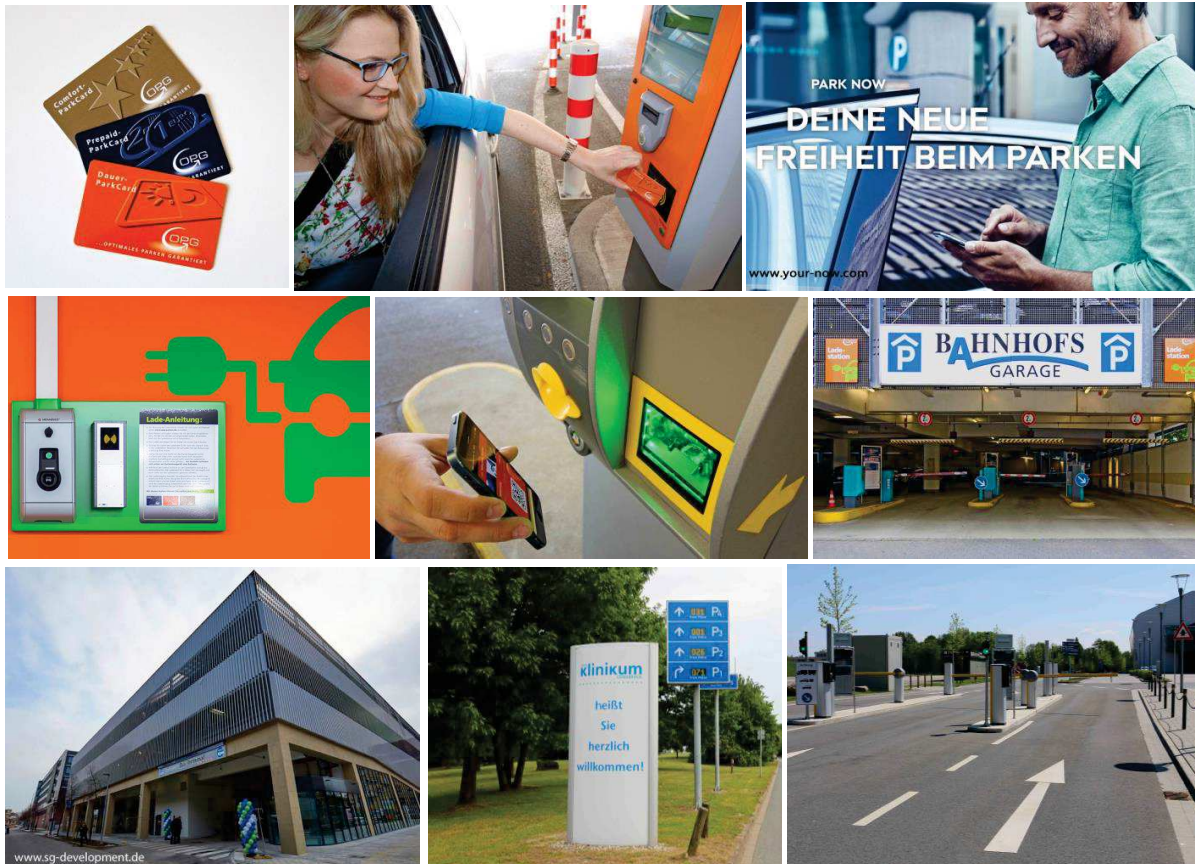
parken 5.0 consulting
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Ellinghaus



Referenzen – Auswahl Bauten

- Parkraumbewirtschaftung für Shopping-Center mit bis zu 80.000 m² Verkaufsfläche und 1.500 Stellplätzen z.B. Centrum Galerie Dresden, Forum Duisburg, Boulevard Berlin
- Parkhausbau Ev. Krankenhaus Oldenburg
- Parkraumbewirtschaftung Nils Stensen Kliniken
- MHO Parkhaus mit Hubschrauberlandeplatz
- Konzept PH am Universitätsklinikum Dresden mit Option als Mobilitäts-Hub
- Parkraumbewirtschaftung für die Schüchtermannklinik Bad Rothenfelde mit Hubschrauberlandeplatz
- Parkhaus und Fernbusterminal Hbf Leipzig
- Bahnhofsgarage Osnabrück
- Uniklinikum Dresden
- Parkhäuser am Hbf Wien
- Parkhaus mit Busterminal Stadt Kiel
- Parkraumbewirtschaftung Weser-Ems-Halle Oldenburg

parken 5.0 consulting
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Ellinghaus



Referenzen – System-Technologie

- Entwicklung der ersten zentralen Leitstelle zur Überwachung und Steuerung von Parkhäusern
- Mitwirkung bei der Entwicklung der ersten App zur Anzeige freier Stellplätze gemeinsam mit BMW
- Mitwirkung und Pilotanwendung für eine übergeordnete Dauerparkerverwaltung im Web
- Integration von Kundenbindungssystemen auf Mifare-Karten
- Integration von E-Tankstellen
- Einführung umfangreicher Statistiksysteeme zur Identifizierung von Kundengruppen und Analyse des Nutzerverhaltens zur Optimierung von Marketingmaßnahmen
- Konzepte zur automatischen Betriebsführung von Fernbusterminals
- Integration von Buchungsplattformen der Automobilindustrie z.B. BMW ParkNow
- Integration von pay-per-use und Prepaid-Karten
- Parkraumbewirtschaftung für touristische Destinationen

parken 5.0 consulting
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Ellinghaus



Kontakt

Karl-Heinz Ellinghaus
parken 5.0 Consulting

Im Freudental 19
49143 Bissendorf

mail@parken5-0.de

T +49 (0) 5402 98016
M +49 (0) 151 634 53849



Beratervertrag

abgeschlossen zwischen:

WEG Parkhaus „In der MAG“
c/o VGW Dienstleistungs GmbH
Vordere Schmiedgasse 37
73525 Schwäbisch Gmünd

und

parken 5.0 Karl-Heinz Ellinghaus; Im Freudental 19; D-49143 Bissendorf
(nachfolgend kurz „Berater“)

1. Gegenstand des Vertrages und Tätigkeitsbereich

Beratungsleistungen für das Bauvorhaben „Parkhaus in der MAG Geislingen“.
Die Leistungen werden je nach Erfordernis im Einzelnen zwischen dem
Unternehmen bzw. dem Ingenieurbüro IGF und dem Berater festgelegt.

Zu bearbeitende Themen:

Abbruch / Neubau

Konventioneller Neubau / Systembau

Heutige Anforderungen an den Parkhausbetrieb

Nachhaltigkeit

Kosten

2. Beginn, Dauer und Beendigung des Beratervertrages

Der Beratervertrag beginnt am 1.10.2019.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

3. Honorar

Die Parteien gehen davon aus, dass der Beratungsaufwand des Beraters ca. 10
Arbeitstage beträgt. In Bezug auf die Honorierung vereinbaren die Parteien folgende
Abrechnungsgrundlagen:

Beratungstag: 950,00 €

Stundensatz: 150,00 €

Aufwand der mit der Erbringung der Beratungsleistungen verbunden ist wie
Reisekosten Hotel, Flug, Kfz, Bahn usw., werden zum Nachweis abgerechnet.

Der Berater rechnet seine Tätigkeiten monatlich ab und weist die von ihm
erbrachten Beratungsleistungen schriftlich gegenüber dem Unternehmen nach.

Das Beratungshonorar ist jeweils acht Werktage nach Rechnungsstellung durch das Unternehmen auf das nachstehende Konto zu zahlen:

*Karl-Heinz Ellinghaus
Sparkasse Osnabrück
IBAN DE 30 2655 0105 1551 4875 88
BIC NOLADE22XXX*

4. Haftung

Der Berater haftet dem Unternehmen im Rahmen seiner Tätigkeit ausschließlich für vorsätzliches Handeln. Die Haftung für grobe Fahrlässigkeit und Fahrlässigkeit ist ausdrücklich ausgeschlossen.

5. Vertraulichkeit

Der Berater hat sämtliche Informationen, die ihm aus und im Zusammenhang mit der Erbringung der Beratungsleistungen über die Beratungsgegenstände zugänglich sind, vertraulich zu behandeln.

Der Berater hat alle Ihm überlassenen Arbeitsunterlagen etc. bei Beendigung des Beratungsverhältnisses an das Unternehmen zurückzugeben.

6. Sonstige Vereinbarungen

Mündliche Abreden neben diesem Vertrag wurden zwischen den Parteien nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieser Klausel.

Sollte eine der vorstehenden Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich in einem solchen Fall, die unwirksame Regelung durch eine wirksame zu ersetzen, die insbesondere den wirtschaftlichen Zielvorstellungen der Parteien am nächsten kommt.

Schwäbisch Gmünd, den

Bissendorf, den

WEG Parkhaus „In der MAG“

Karl-Heinz Ellinghaus