



**Einreicher**

**Datum**

**Drucksache Nr.**

Bürgermeister - Fachbereich III (Bauen und öffentliche Ordnung)

11.04.2025

62/2025

**Beratungsfolge**

**Sitzung**

**Abstimmungsergebnis**  
Ja      Nein      Enthaltg.

Ortsbeirat Wustermark

07.05.2025

Ausschuss für Bauen und Wirtschaft

13.05.2025

Haushalts- und Finanzausschuss

14.05.2025

Gemeindevertretung

27.05.2025

**Betreff**

Fahrradabstellanlage am Bahnhof Wustermark - Beauftragung der Hochbauleistungen  
Hier: Beratung und Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, die Aufträge in einer Gesamthöhe von brutto 834.510,59 € für die folgenden Hochbauleistungen im Rahmen des Bauvorhabens „Fahrradabstellanlage Bahnhof Wustermark“ vorbehaltlich der Genehmigung der hierfür erforderlichen überplanmäßigen Ausgabe gemäß Beschluss - B 63/2025 - an die folgenden Firmen zu erteilen:

1.

für die Leistung	Auftragssumme in Höhe von brutto	an die Firma
Hochbau - neue Fahrradabstellanlage (Ost)	823.741,09 €	Terhalle Holzbau GmbH Solmsstraße 46 48683 Ahaus-Ottenstein

2.

für die Leistung	Auftragssumme in Höhe von brutto	an die Firma
Lieferung und Montage Fahrradservicestation für neue Fahrradabstellanlage (Ost)	3.082,10 €	RASTI GmbH Rudolf-Diesel-Straße 35 27243Groß Ippener

3.

für die Leistung	Auftragssumme in Höhe von brutto	an die Firma
Lieferung und Montage v. neuen Fahrradbügeln für verbleibende Fahrradabstellanlage (West)	7.687,40 €	Orion Bausysteme GmbH Waldstraße 2 64584 Biebesheim

**Drucksache:** 62/2025

### **Beschlussbegründung:**

Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2023 (B 112/2023) als ersten Schritt zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes beschlossen am Bahnhof Wustermark eine neue Fahrradabstellanlage aufbauend auf das Förderprogramm „Förderung von kommunalen Fahrradabstellanlagen im Rahmen des Pilotprojekts modulares Fahrradparken im Land Brandenburg“ zu planen und zu errichten.

Auf dieser Grundlage wurde durch die Gemeinde die Teilnahme am Pilotprojekt des Landes zugesagt und der Fördermittelantrag für dieses Vorhaben gestellt. Die Gemeinde hat den Zuwendungsbescheid vom 19.06.2024 über rund 838.500 € erhalten und einen Haushaltsansatz ausgabenseitig i.H.v. 912.700 € gebildet.

Durch das Land wurde das Planungsbüro - Bahnstadt mbH - beauftragt, dass für alle an dem Pilotprojekt beteiligten Kommunen die Fahrradabstellanlage plant. Die Kosten der Planung sowie Vermessung werden durch das Land getragen. Das Land hat sich für dieses Gebäude für einen einheitlichen Modelltyp entschieden, der sich als eine Tragkonstruktion aus Holz und Außenwänden aus Lochblech darstellt - Visualisierungsbeispiel **siehe Anlage 1**.

Die neue Fahrradabstellanlage wird östlich des Treppenzugangs zum Bahnsteig angeordnet - **siehe Anlage XX** - und ersetzt die an dieser Stelle vorhandene veraltete und kleinere Anlage. Die Gestaltung und Ausstattung der Fahrradabstellanlage für unsere Gemeinde ist wie folgt:

Das Gebäude besteht aus 7 Modulen. Angrenzend an den Treppenaufgang wird als erstes ein offenes Vordachmodul gesetzt, der als Wartebereich (Grundfläche ca. 4,50 m x 6,50 m) für die unmittelbar anschließende erste Bushaltestelle mit

- 2 Bänken,
  - Abfallbehälter,
  - Fahrradservicestation zur Durchführung von kleineren Reparaturen und zum Luftauffüllen der Reifen,
  - Infostele und
  - W-LAN-Hotspot
- gestaltet wird

Daran anschließend werden zwei gesicherte Module mit jeweils 42 Fahrradstellplätzen als Doppelstockparker und jeweils 8 Schließfächern angeordnet, in denen die Stellplätze durch die Nutzer angemietet werden können. Im Anschluss daran befinden sich zwei frei zugängliche Module, von denen eines mit 48 Fahrradstellplätzen als Doppelstockparker und das dahinter liegende Modul mit 24 Fahrradstellplätzen als Doppelstockparker und 12 einstöckigen Stellplätzen in Hoch-/Tiefeinstellern (für Räder mit Kindersitzen) ausgestattet wird.

In den beiden hinteren Modulen des Gebäudes befindet sich zum einen ein kleinerer gesicherter Bereich für 6 Sonderstellplätze für Lastenräder oder Fahrradanhänger sowie zum anderen der Technikraum. Im hinteren Bereich der Fahrradabstellanlage könnte unter dem Vordach noch eine Packstation angeordnet werden. Die Abstimmungen mit der DB/DHL laufen noch, ob diese den Bedarf einer weiteren Packstation aufgrund der Nähe zur Packstation am ALDI in Wustermark positiv einschätzen. Parallel gestellte Anfragen an anderweitige Anbieter von Packstationen wurden nicht positiv beantwortet.

Insgesamt werden somit 174 Fahrradstellplatzanlagen geschaffen, von denen 84 frei zugänglich sind.

Für die 90 verbleibenden Stellplätze erfolgt der Zugang über eine Drehtür mit Zugangssicherung über ein Bedienterminal. Die Bürger können sich über die App „ParkYourBike“ einen Stellplatz gegen Gebühr für unterschiedliche Zeitintervalle (Tag, Woche, Monat, Jahr) anmieten und so den Schutz gegen Vandalismus und Diebstahl auf ein Minimum reduzieren. An einer Infowand an der Anlage wird das Prozedere der Anmietung einschl. Zugang im Detail erläutert. Das Betreiben der App einschließlich der Bearbeitung/Weiterleitung von Fehlermeldungen erfolgt durch die Firma InfraVelo.

Die Beleuchtung der Anlage erfolgt durch LED-Leuchten in jedem Modul, die mit einem Bewegungsmelder ausgestattet sind. Zusätzlich erhält die Ostseite des Daches eine Linienbeleuchtung im Dachüberstand zur Verstärkung des Sicherheitsgefühls im Wartebereich.

Weiterhin werden die Module der Anlage einschl. des Wartebereichs zur Erhöhung der Sicherheit und Ordnung videoüberwacht.

Auf dem Dach der Anlage wird eine Photovoltaikanlage errichtet, um die in 2023 eingeführte Solarpflicht zu erfüllen. Insgesamt umfasst die Dachfläche 320 m², woraus sich eine Anlagengröße für die PV-Anlage von ca. 26 kWp ergibt. Die gewonnene Energie wird aufgrund des geringen Energiebedarfs der Anlage komplett eingespeist. Die Einspeisevergütung kommt dem Gemeindehaushalt zugute, die derzeit auf jährlich ca. 2.000 - 2.500 € geschätzt wird.

Die geplanten befestigten Flächen der Anlage erhalten eine Befestigung mit Betonsteinpflaster. Die Pflasterfläche im südlichen Bereich wird ca. 3,00 m breit sein und geht in die einheitlich gewählte Pflasterung der angrenzenden Bushaltestelle über. Im nördlichen Bereich der Anlage wird eine Bewässerungsmulde hergestellt und die angrenzenden Flächen als Rasenfläche gestaltet, die zur Vermeidung von Verunreinigungen eingezäunt wird.

Die westlich der Treppe bestehende überdachte Anlage verbleibt, aber erhält ca. 34 neue Fahrradständer.

Hinsichtlich der Bauzeit ist der folgende Ablauf geplant:

Ausführung der Tiefbauleistung: Mai - Juli 2025

Ausführung der Hochbauleistungen: September bis November 2025.

In der Gemeindevertretersitzung im September wird eine Beschlussvorlage eingereicht, in der die Höhe der Gebühren zur Anmietung eines Fahrradstellplatzes in den gesicherten Modulen beschlossen wird.

Für die Hochbauleistung (Punkt 1 Beschlusstext) zur Herstellung dieses Modelltyps wurde eine Rahmenausschreibung für alle teilnehmenden Kommunen durchgeführt und bei dieser hat die Firma Terhalle Holzbau GmbH den Zuschlag erhalten. Aus diesem Grund war für die Beauftragung der Hochbauleistung kein Ausschreibungsverfahren durchzuführen, sondern die Firma Terhalle Holzbau GmbH hat ein Angebot für die Größe und Spezifikation der Fahrradabstellanlage für die Gemeinde Wustermark auf Basis der Einheitspreise der durchgeführten Rahmenausschreibung erstellt. Dieses Angebot in Höhe von brutto 823.741,09 € einschließlich Integration eines W-LAN-Hotspots soll nun nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung beauftragt werden.

Für die Hochbauleistung - Lieferung und Montage der Fahrradservicestation (Punkt 2 Beschlusstext) besteht über die DB ein Rahmenvertrag, den die Gemeinde im Kontext dieses Projektes nutzen darf, so dass hierfür keine gesonderte Ausschreibung erfolgen muss, sondern direkt die Angebotsabfrage gestellt werden konnte. Diese Kosten sind im Zuwendungsbescheid als förderfähige Kosten ausgewiesen und mit 90% gefördert.

Für die Hochbauleistung - Lieferung und Montage v. neuen Fahrradbügeln für verbleibende Fahrradabstellanlage West (Punkt 3 Beschlusstext) besteht über die DB ebenfalls ein Rahmenvertrag, den die Gemeinde im Kontext dieses Projektes nutzen darf, so dass hierfür keine gesonderte Ausschreibung erfolgen muss, sondern direkt die Angebotsabfrage gestellt werden konnte. Diese Kosten sind im Zuwendungsbescheid als förderfähige Kosten ausgewiesen und mit 90% gefördert.

Die erforderlichen Tiefbauleistungen wurden aus den in der Beschlussvorlage - 49/2025 - genannten Erwägungen zusammen mit der Tiefbauleistung für die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes ausgeschrieben und vergeben.

#### Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja

☐ Nein

Welche HH-Jahre: 2025

☐ wiederkehrender Aufwand

☐ Ergebnishaushalt

☒ Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

	Nummer	Name
Kostenstelle:	541101	Gemeindestraßen, Wege, Brücken
Kostenträger:	54110000	
Konto:	09610302	Anlagen im Bau - sonstige Baumaßnahmen
Investitions-Nr:	SO 050	Herstellung einer Fahrradabstellanlage Bahnhof Wustermark

Summe: **834.510,59 €**

☒ bereits im lfd. HH eingeplant

☐ im lfd. HH noch nicht eingeplant

☒ ÜPL/APL( über- o. außerplanmäßig)

#### Finanznotiz:

Im Haushalt sind für das Bauvorhaben „Fahrradabstellanlage Bahnhof Wustermark“ Gesamtkosten i.H.v. 912.700 € und Fördermittel i.H.v. 838.500 € geplant, so dass sich für die Gemeinde nur ein Eigenanteil i.H.v. 74.200 € ergibt.

## Übersicht der Gesamtkosten für das Bauvorhaben:

Kosten Tiefbau:	191.330,38 €
Kosten Hochbau - Gebäude:	823.741,09 €
Kosten Hochbau - Fahrradservicestation:	3.082,10 €
Kosten Hochbau - Bügel Anlage West:	7.687,40 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>1.025.840,96 €</b>

**Mehrkosten/Überschreitung HH-Ansatz: 113.140,96 € (ca. 12,4 %)**

Auch bei den Bauvorhaben der anderen im Rahmen dieses Pilotprojekts beteiligten Kommunen sind Kostenerhöhungen bis zu 20% aufgetreten. Das Land hat bereits signalisiert diese Mehrkosten ebenfalls mit 90% zu fördern, so dass sich hieraus der folgende neue Eigenanteil für die Gemeinde vorbehaltlich der Änderung des Zuwendungsbescheids ergeben würde:

Mehrkosten/Überschreitung HH-Ansatz:	113.140,96 €
davon 90% Förderung:	101.826,87 €
davon zusätzl. Eigenanteil Gemeinde:	11.314,10 €
Eigenanteil Gemeinde insgesamt neu:	<b>85.514,10 €</b>

Erfahrungsgemäß können im Rahmen einer Baumaßnahme unvorhergesehene Mehrkosten (z.B. bei den Tiefbauleistungen im unbekannten Baugrund) entstehen, so dass es zur Vermeidung von Bauverzögerungen empfehlenswert ist, einen Kostenpuffer für derartige Fälle vorzusehen. Da die bereits jetzt erforderliche überplanmäßige Ausgabe die Wertgrenze von 100.000 € überschreitet, müsste bei unvorhergesehenen Mehrkosten im Bauprozess, auch wenn dies nur 1.000 € wären, wieder ein Beschluss der Gemeindevertretung eingeholt werden.

Für dieses Vorhaben wird ein Kostenpuffer von ca. 2% (rund 20.000 €) vorgeschlagen, so dass sich die Höhe der überplanmäßigen Ausgabe von 114.000 € auf 134.000 € erhöhen würde. Es ist nicht beabsichtigt, diesen Kostenpuffer aufzubrechen. Nach Fertigstellung dieses Bauvorhabens wird eine Informationsvorlage für die politischen Gremien erstellt, die die IST-Kosten, die erhaltenen Fördermittel und den verbliebenen Eigenanteil darstellt.

**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ**

Durch den Bau der Fahrradabstellanlage werden im geringem Umfang zusätzliche Flächen versiegelt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde für diese Baumaßnahme eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt, die die notwendigen Kompensationsmaßnahmen aufzeigt.

**Bestehen alternative Handlungsoptionen? Nein****Anlagen:**

- Anlage 1 - Visualisierung
- Anlage 2 - Lageplan mit Grundriss
- Anlage 3 - Luftbild

.....  
gez. Herr H. Schreiber  
Bürgermeister