

Zentrale Gebäudewirtschaft

Sitzungsdrucksache Nr. 282/2010
-öffentliche Sitzung-

RAT

Beschlussvorlage

TOP: Parkpalette Corneliusstraße;
hier: Beschluss zum Neubau der Parkpalette

Vorgesehene Beratungsfolge:

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

13.12.2010

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau der Parkpalette Corneliusstraße wie in der Vorlage beschrieben durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen im Wege des Wettbewerbs an ein fachlich geeignetes Büro zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2010:	2.100.000 €
Investition Folgejahre:	€
Einmaliger Aufwand:	€
Lfd. jährliche Aufwendungen:	€
Deckung:	Produkt: 010-100-060 „Baubetreuung“ Sachkonto: A01100616-7851000 „Parkpalette Corneliusstraße“

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe.

Begründung:

Die Parkpalette Corneliusstraße ist seit 2007 wegen erheblicher Mängel an der Bausubstanz bis auf die unterste Ebene gesperrt. Alle Versuche, einen Neubau bzw. eine Sanierung an einen Investor zu vergeben, sind letztlich gescheitert. Dementsprechend kommt nur noch eine Eigenerstellung in Betracht.

Bemühungen der Verwaltung, bei der Bezirksregierung eine noch nicht ausgeschöpfte Kreditermächtigung aus Vorjahren in Höhe von 2.100.000 € ins Haushaltsjahr 2011 zu übertragen, waren nun erfolgreich.

Baubeschreibung

Nach Aussagen des seinerzeitigen Gutachters kommt eine reine Sanierung aus technischer Sicht wegen der umfangreichen Schäden nicht in Betracht. Wie verschiedentlich schon dargestellt, ist nach Auffassung der Verwaltung eine Sanierung im Verhältnis zum erzielten Erfolg und zur Lebensdauer der Parkpalette unwirtschaftlich. Daher wird ein Neubau in folgender Ausführung vorgeschlagen:

- Zunächst wird die vorhandene Parkpalette - bestehend aus rund 910 m³ Stahlbeton und Stahlbetonfertigteilen - abgebrochen. Dazu muss die hangseitige, ca. 640 m² große Rückwand zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung durch Verankerungen befestigt und gegen Umstürzen gesichert werden.
- Die Konstruktion der neuen Parkpalette mit drei Parkebenen und insgesamt ca. 150 Stellplätzen erfolgt als funktionaler Zweckbau in Stahl- oder Stahlbetonfertigteilmontagebauweise.
- Aus Kostengründen wird auf eine Überdachung sowie eine aufwändige, stadtbildprägende Fassadengestaltung verzichtet.
- Die untere, von der Hermannstr. erschlossene Parkebene wird durch ein Rolltor gesichert und ist so nur für die Nutzer der entsprechenden Parkplätze zugänglich.

Die städtebauliche Einbindung ist durch Lage, Größe und Topografie des Grundstücks weitgehend festgelegt. Die Neuplanung erfolgt unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsflächen zur Nachbarbebauung sowie der vorhandenen Wegerechte der Eigentümern der Gebäude an der Werdohler Straße.

Die gesamte Bauzeit, einschl. Vergabe der Ingenieurleistungen, Planung, Baugenehmigungsverfahren und Ausschreibung, wird auf 14 Monate geschätzt. Die seinerzeit geschätzten Baukosten einschl. der Architekten- und Gutachterleistungen betragen 2.100.000 €.

Risiken

Auf folgende Risiken bzw. Einflussgrößen bei der Durchführung dieser Maßnahme wird hingewiesen:

- Die Kosten der Hangsicherung können erst nach Vorlage eines statischen Konzeptes zur Sicherung und Verankerung genau eingeschätzt werden. Die derzeitige Kostenschätzung basiert auf einem Gutachten aus dem Jahr 2006 und wurde - ohne konkrete Prüfung des derzeitigen Zustands der Mauer - nur mit den entsprechenden Preisindizes hochgerechnet.
- Weitere Unsicherheitsfaktoren bei den Gesamtkosten sind Schwankungen bei den Stahlpreisen und den Energiekosten sowie die konjunkturelle Lage der Bauwirtschaft.

Weiteres Vorgehen

Die Federführung für diese Baumaßnahme liegt bei der Zentralen Gebäudewirtschaft, wobei die Architekten- bzw. Ingenieurleistungen im Rahmen einer wettbewerblichen Preisabfrage vergeben werden sollen. Da das entsprechende Büro nach HOAI zu beauftragen ist, sind nennenswerte Preisschwankungen nicht zu erwarten.

Lüdenscheid, den 09. Dezember 2010

In Vertretung:

Gez. Blasweiler

Blasweiler
Stadtkämmerer