

Eitorf, den 16.05.2007

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Friedhelm Weber

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Bauausschuss	29.08.2007
Rat der Gemeinde Eitorf	17.09.2007

Tagesordnungspunkt:

Änderung/Umgestaltung Parkhaus auf der Südseite des Bahnhofs Eitorf (Schulgasse)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss schlägt dem Rat der Gemeinde Eitorf vor zu beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Maßnahmebeschluss zur Sanierung der P+R-Anlage Südseite Bahnhof im derzeitigen Bestand gemäß dem Instandsetzungskonzept des Ingenieurbüros Vössing vorzubereiten.
2. Dem Rat der Gemeinde wird empfohlen, die geschätzten Kosten in Höhe von ca. 610.000 € im Haushalt 2008 bereitzustellen.

Begründung:

Nach Feststellung von Korrosionsschäden, insbesondere am Oberdeck des Parkhauses an der Schulgasse in Eitorf wurde von der Firma DEKRA eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt. In dieser Stellungnahme werden Sanierungskosten in Höhe von 230.000.- bis 430.000.- € angegeben. Notwendig sei jedoch eine detaillierte Feststellung der Schäden, um die Sanierungskosten näher beziffern zu können. Dem Rat der Gemeinde Eitorf wurde dies in der Sitzung am 08.11.2004 bekannt gegeben.

Nach Anmeldung entsprechender Haushaltsmittel für ein solches Gutachten hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.10.2005 (XII/5/50) die Vergabe eines Auftrages für die Erstellung der Sanierungsplanung an das Ing. Büro Vössing, Düsseldorf, beschlossen. Über einen Jahreszyklus (Frühjahr-, Sommer-, Herbst- und Winterperiode) wurde das Parkhaus von diesem Ing. Büro untersucht, um aussagefähige Werte zur Ermittlung eines Instandsetzungskonzeptes zu erhalten. Am 02.05.2007 wurde das Instandsetzungskonzept vorgelegt und der Verwaltung erläutert. Die zusammengefasste Bewertung des Untersuchungsergebnisses lautet:

„Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der vorhandene Bauwerkszustand so instandgesetzt werden kann, dass die Standsicherheit und weitere Nutzbarkeit für mindestens 20 Jahre gewährleistet ist. Voraussetzung hierfür ist, neben der bautechnisch einwandfreien Durchführung der Instandsetzungsarbeiten eine regelmäßige Instandhaltung nach einem noch zu erarbeitenden Instandhaltungsplan durchzuführen.“

Die Kosten einer Sanierung wurden aufgrund von Erfahrungswerten und auf Voranfrage bei ausgewählten Anbietern mit rd. 610.000.- € brutto ermittelt. In dieser Schätzung sind alle notwendigen Planungs-, Überwachungs-, Abdichtungs- und sonstige Instandsetzungskosten enthalten.

Keine Aussage wird vom Ing. Büro Vössing getroffen, wie lange das Parkhaus den Nutzern ohne Durchführung der notwendigen Unterhaltsarbeiten noch zur Verfügung gestellt werden kann.

Das Parkhaus wurde im Jahr 1991 fertiggestellt. Die damaligen Baukosten betrugen umgerechnet 1.340.000.- € brutto. Diese Baumaßnahme wurde durch das Land NRW mit GVFG-Mitteln in Höhe von 974.200.- € bezuschusst. Die Zweckbindung beträgt 25 Jahre. Die Restlaufzeit 9 Jahre. Bei einer vorzeitigen Aufgabe des Standortes oder Abtrag des oberen Parkdecks müssten an Landesmitteln zur Zeit rd. 350.000.- € zuzüglich Zinsen für den abgelaufenen Zeitraum zurückgezahlt werden. Ob und in welcher Höhe Rückzahlungen erforderlich sind bei einem Abbruch nur des Oberdecks, müsste entsprechend verhandelt werden.

Das Parkhaus wurde auf einem Grundstück der DB errichtet. Das Grundstück ist unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde hat sich mit Vertrag vom 04.12.1989 verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden Kosten, wie Verkehrssicherungspflicht, Reinigung, Entwässerung, Beleuchtung und Winterdienst zu übernehmen und die dauernden bauliche Erhaltung zu sichern. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 29 Jahren.

Folgende Möglichkeiten der weiteren Vorgehensweise bieten sich an:

1. Die P+R-Anlage bleibt in der bestehenden Form erhalten. Es erfolgt keine Sanierung, auch auf Gefahr hin, dass künftig die Anlage wegen Baufälligkeit geschlossen werden müsste, weil die Gemeinde ihre Verkehrssicherungspflicht nicht mehr erfüllen kann.

Kosten: **keine**

2. Die P+R-Anlage bleibt in der bestehenden Form erhalten. Der Bestand wird entsprechend dem Instandsetzungskonzept des Ing. Büros Vössing saniert. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2008 bereitzustellen.

Kosten: **610.000 €**

3. Das obere Parkdeck und deren Aufbauten werden abgetragen, so dass nur die ebenerdigen Stellplätze erhalten bleiben (ca. 100 Stück). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Entwässerung geändert und eine Anpassung an den Bestand erfolgen muss.

Kosten: (geschätzt)

Abbruchkosten	50.000 €	
Entsorgung	20.000 €	(Erlös evtl. Stahlverkauf eingepreist
Änderung Entwässerung	30.000 €	(notwendig, da bisherige Entwässerung nur
über		Obergeschoss)
Rückzahlung Zinsen Landesmittel	<u>350.000 €</u>	(im ungünstigsten Fall; Teilrückzahlung zu
		450.000.- € verhandeln)

4. Das obere Parkdeck und die Aufbauten werden abgetragen. Es wird ein neues Parkdeck, möglichst mit **drei Ebenen** neu errichtet. So könnten 100 Plätze mehr entstehen. Dies könnte in ähnlicher Stahlskelettbauweise – wie in Hennef und Siegburg – erfolgen.

Kosten: (geschätzt)

Abbruchkosten	50.000 €	
Entsorgung	20.000 €	(Erlös evtl. Stahlverkauf eingepreist)

Verstärkung Fundamente	30.000 €	
Neubau	1.500.000 €	(pro Platz rd. 7.500 € - in Hennef -)
Rückzahlung Zinsen+Landesmittel	0 €	(wenn die Bezirksregierung aufgrund des
Neu-		baus von der
Rückzahlungsforderung absieht)		
	1.600.000 €	.

5. Das obere Parkdeck und deren Aufbauten werden abgetragen. Die untere Parkebene wird so belassen. Dafür wird auf der **Nordseite** des Bahnhofs eine P+R-Anlage als Parkhaus - wie in Hennef und Siegburg – errichtet und nicht nur, wie vorgesehen, eine ebenerdige Parkfläche. Hierfür ist eine komplette Neuplanung notwendig.

Kosten: (geschätzt)

Abbruch	50.000 €	
Entsorgung	20.000 €	(Erlös evtl. Stahlverkauf eingepreist)
Änderung der Entwässerung	30.000 €	
Neubau	1.500.000 €	(pro Platz rd. 7.500 € - in Hennef -)
Rückzahlung Zinsen+Landesmittel	0 €	(wenn die Bezirksregierung aufgrund des
Neu-		baus von der Rückzahlungsforderung absieht)
	1.600.000 €	