



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3416

Der Oberbürgermeister

/V-ut

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.02.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	05.03.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	09.03.2020	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Kultur-StadtLev	10.03.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	19.03.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	23.03.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	30.03.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Parkpalette Schloss Morsbroich

Beschlussentwurf:

Dem zum Antrag Nr. 2019/2908 gefassten Ratsbeschluss kann aufgrund des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie nicht gefolgt werden, da die vom Rat beschlossene Verdopplung der Stellplätze durch das Errichten der Parkpalette nicht erreicht werden kann.

Der Beschluss des Rates vom 01.07.2019 zum Antrag Nr. 2019/2908 wird daher aufgehoben.

gezeichnet:

Richrath In Vertretung In Vertretung In Vertretung In Vertretung
Märtens Lünenbach Adomat Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/ Fachbereich / Telefon: Herr Uttich, FB 60, 406 - 8896

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

In der Sitzung vom 01.07.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen zum Antrag Nr. 2019/2908 beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird, das Parkplatzangebot am bisherigen Parkplatz des Schloss Morsbroich zu verdoppeln, indem dieser Parkplatz durch Tieferlegung, gekoppelt mit einer Aufständering, erweitert wird.

Für die Umsetzung des Ratsbeschlusses wurde das Architekturbüro Rotterdam Dakowski mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse muss die Parkpalette durch zwei bauliche getrennte Rampenzufahrten über die vorhandene Parkplatzfläche angedient werden (s. beigefügte Machbarkeitsstudie). Das Ergebnis dieser Studie zeigte, dass die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen 66 Stellplätze durch die Erstellung einer Parkpalette lediglich um 28 weitere Stellplätze ergänzt werden könnten. Somit würden nach Fertigstellung der Parkpalette insgesamt 94 Parkplätze zur Verfügung stehen. Eine Verdoppelung der Stellplätze, so wie sie der Rat in seiner Sitzung am 01.07.2019 beschlossen hat, würde somit nicht stattfinden.

Das Architekturbüro Rotterdam Dakowski beziffert die Kostenschätzung zur Erstellung der Parkpalette auf ca. 822.000 Euro netto. Dieser geschätzte Betrag würde sich im Realisierungsfall der Parkpalette um die Mehrwertsteuer von 19 % sowie den zu veranschlagende Planungskosten von ca. 30 % erhöhen, sodass die Erstellung der Parkpalette mit ca. 1,3 Mio. Euro Gesamtkosten zu veranschlagen wäre.

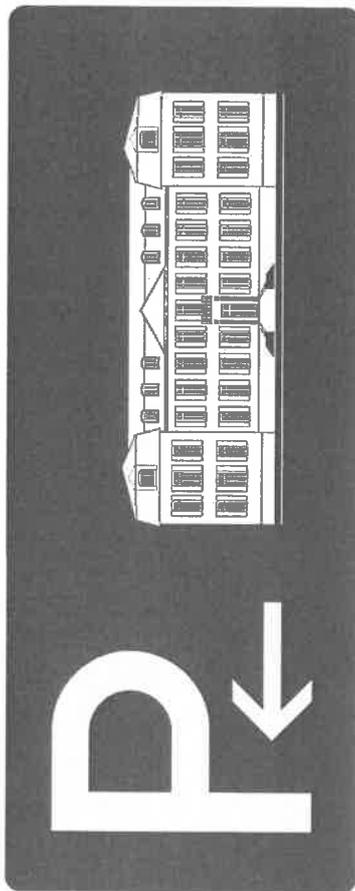
Im Haushalt 2020 ff., den der Rat am 16.12.2019 beschlossen hat, sind keine Haushaltsmittel für den Bau einer Parkpalette etatisiert. Aufgrund der Kosten und der nur 28 weiteren möglichen Stellplätze sollte aus Sicht der Verwaltung auf eine Realisierung verzichtet werden.

Zusätzlich zu den Ergebnissen der Studie über die Erstellung einer Parkpalette für den motorisierten Individualverkehr wird im Rahmen der Förderung zur Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich ein Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben werden, das neben dem motorisierten Individualverkehr auch alternative Mobilitätsformen für die Erreichbarkeit des Schlosses Morsbroich untersucht.

Anlage/n:

Machbarkeitsstudie Parkpalette Schloss Morsbroich

Machbarkeitsstudie zum Bau einer Parkpalette für das Schloss Morsbroich in Leverkusen



ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH
Architekten und Ingenieure
info@rd-architekten.de
www.rotterdam-dakowski.de



Inhalt:

Machbarkeitsstudie zum Bau einer Parkpalette für das Schloss Morsbroich in Leverkusen

- Aufgabenstellung - Lageplan
- Aufgabenstellung - Schnittskizze
- Lageplan der Bestandsparkplätze (Ist-Situation) im Maßstab 1:500
- Lageplan der Parkpalette (Neubau) im Maßstab 1:500
- Grundriss Oberdeck / Parkpalette im Maßstab 1:200
- Grundriss Unterdeck / Parkpalette im Maßstab 1:200
- Systemschnitt im Maßstab 1:200 und Ausführungsbeispiele zum Anfahrerschutz im Oberdeck
- Parkpalette in Stahlsystembauweise
- Parkpalette mit Metallfassade
- Kosteneinschätzung für den Neubau der Parkpalette





Alternative 2:

Teilbereich des Parkplatzes mit Palette:

Teilbereich Parkplatz

OK Boden: Vorhandenes Niveau entweder halten oder auf Höhe des UG Palette abgraben

Teilbereich Palette: Größe ca. 60m x 16,50m,

Bereich EG: OK Boden entsprechend der Geschosshöhe

Bereich OG: OK Boden max. 2,00m höher als vorhandener vorderer Bestand, da umlaufend noch eine Absturzsicherung erfolgen muss

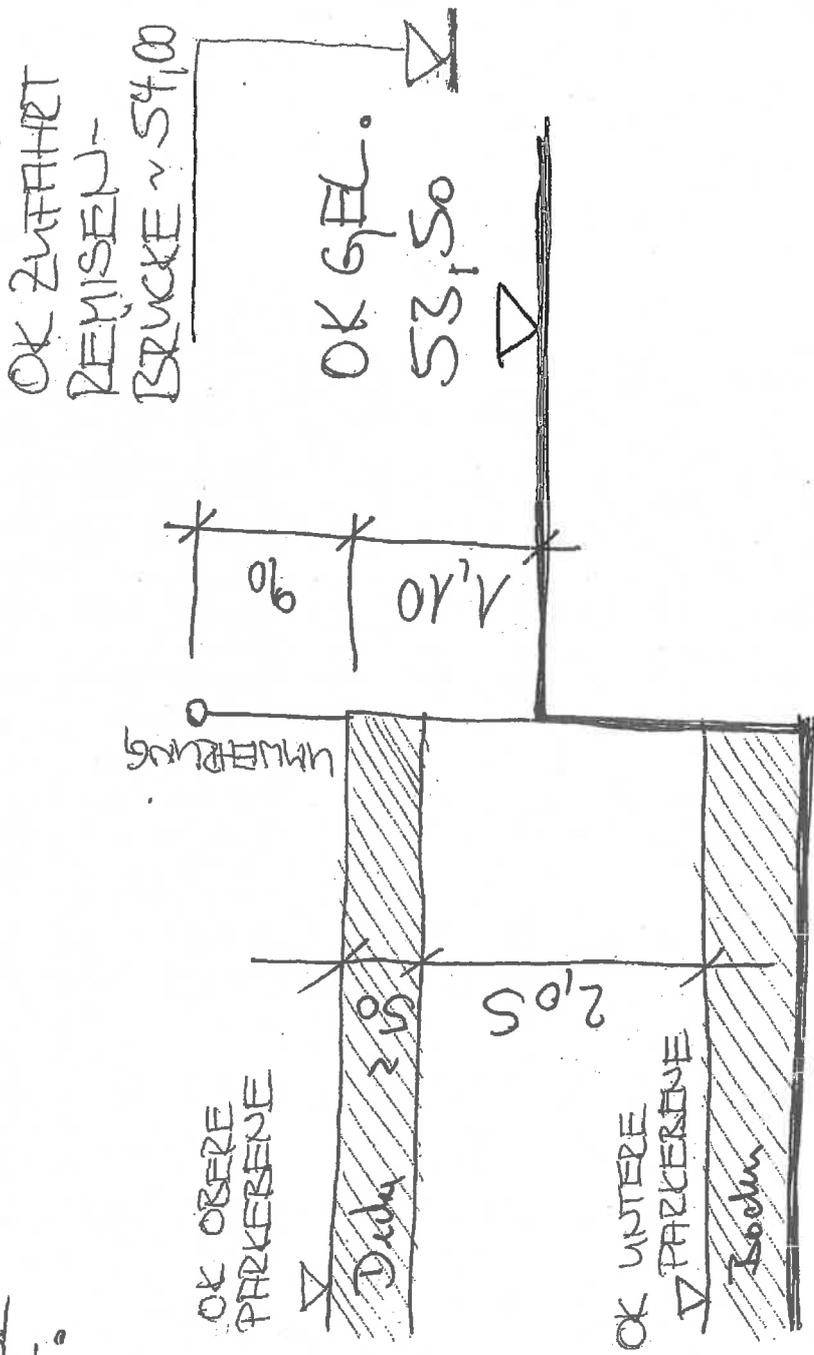
Freihalten der Sichtachse Eingang Schloss von hochwachsendem Grün, generelle Überplanung der Zuwegung vor dem Schloss notwendig (Anbindungen, neue Parkplätze auf Grünfläche, achsenbegleitende-Bäume)



ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH
Architekten und Ingenieure
info@rd-architekten.de
www.rotterdam-dakowski.de

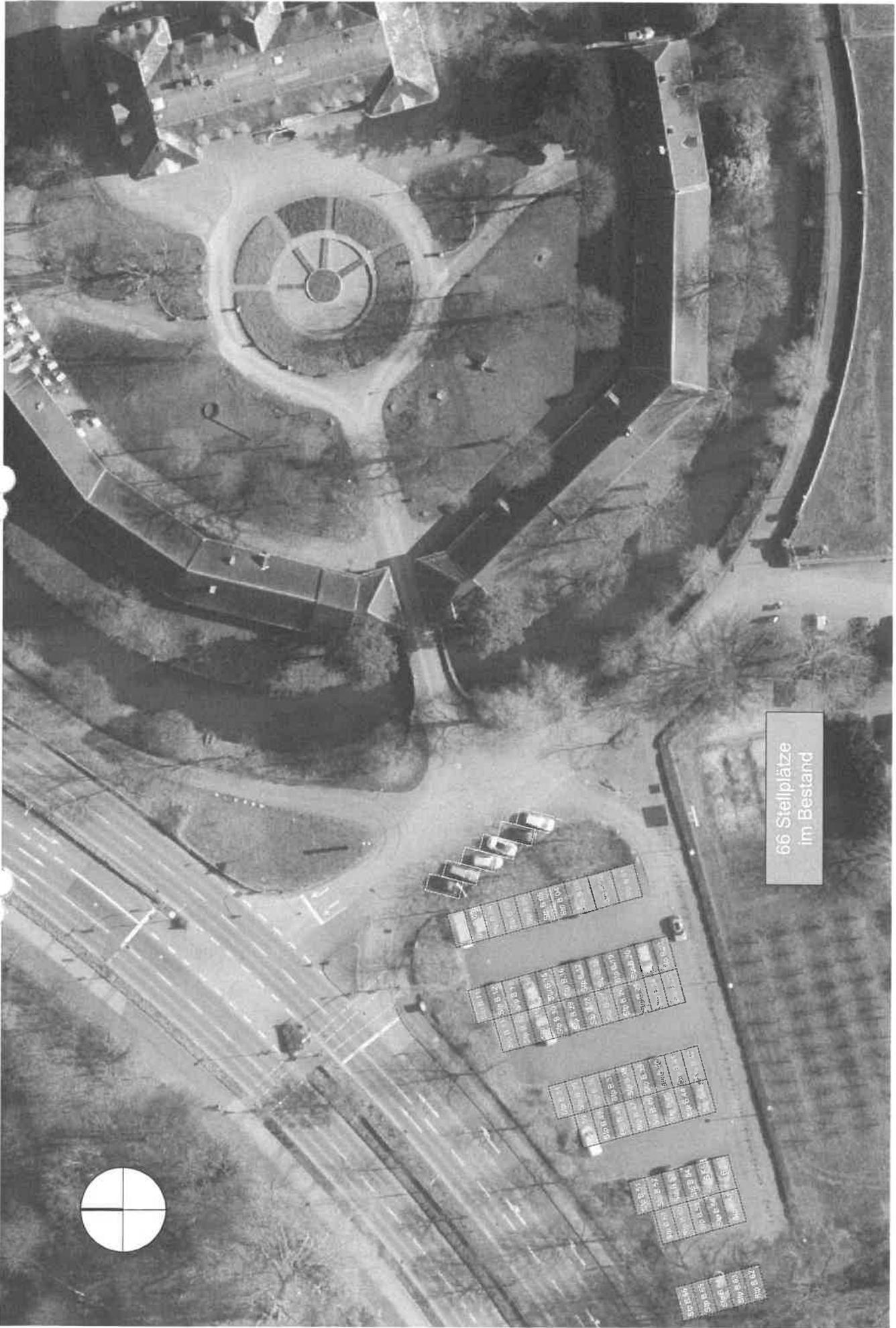
Aufgabenstellung - Lageplan

~ 56,00 Shigeru Parkgarage Sollers Floraberreich
 OK STRASSE G.-H.



Schnitt





66 Stellplätze
im Bestand

M 1 :500
09.12.2019

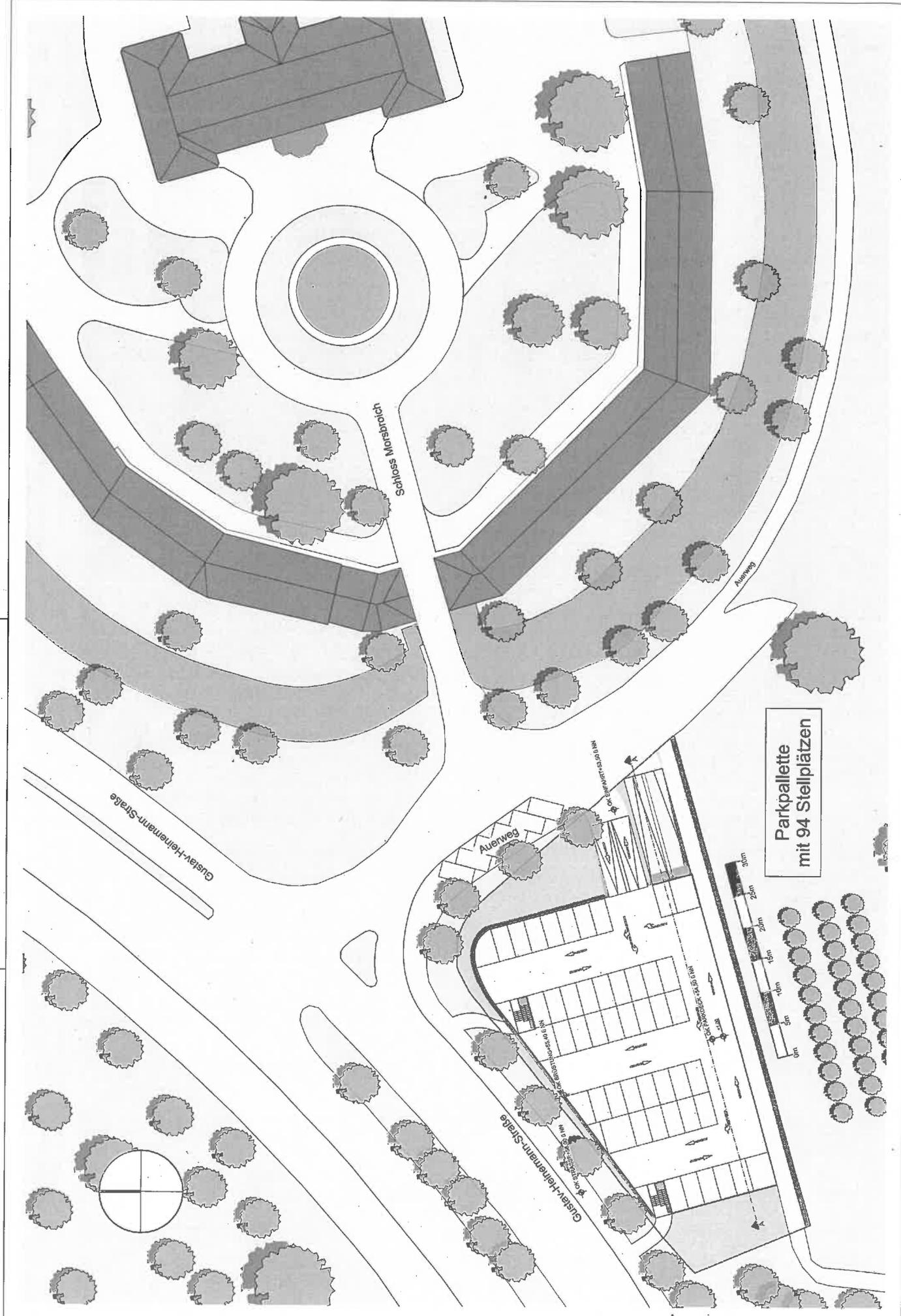
6158 Machbarkeitsstudie - Bau einer Parkpalette
Gustav-Heinemann-Straße 80
51377 Leverkusen

Lageplan - Bestandsparkplätze

Werkstättenstr. 19
51379 Leverkusen
Tel.: 02171 - 35362 - 0
Fax: 02171 - 35362 - 36

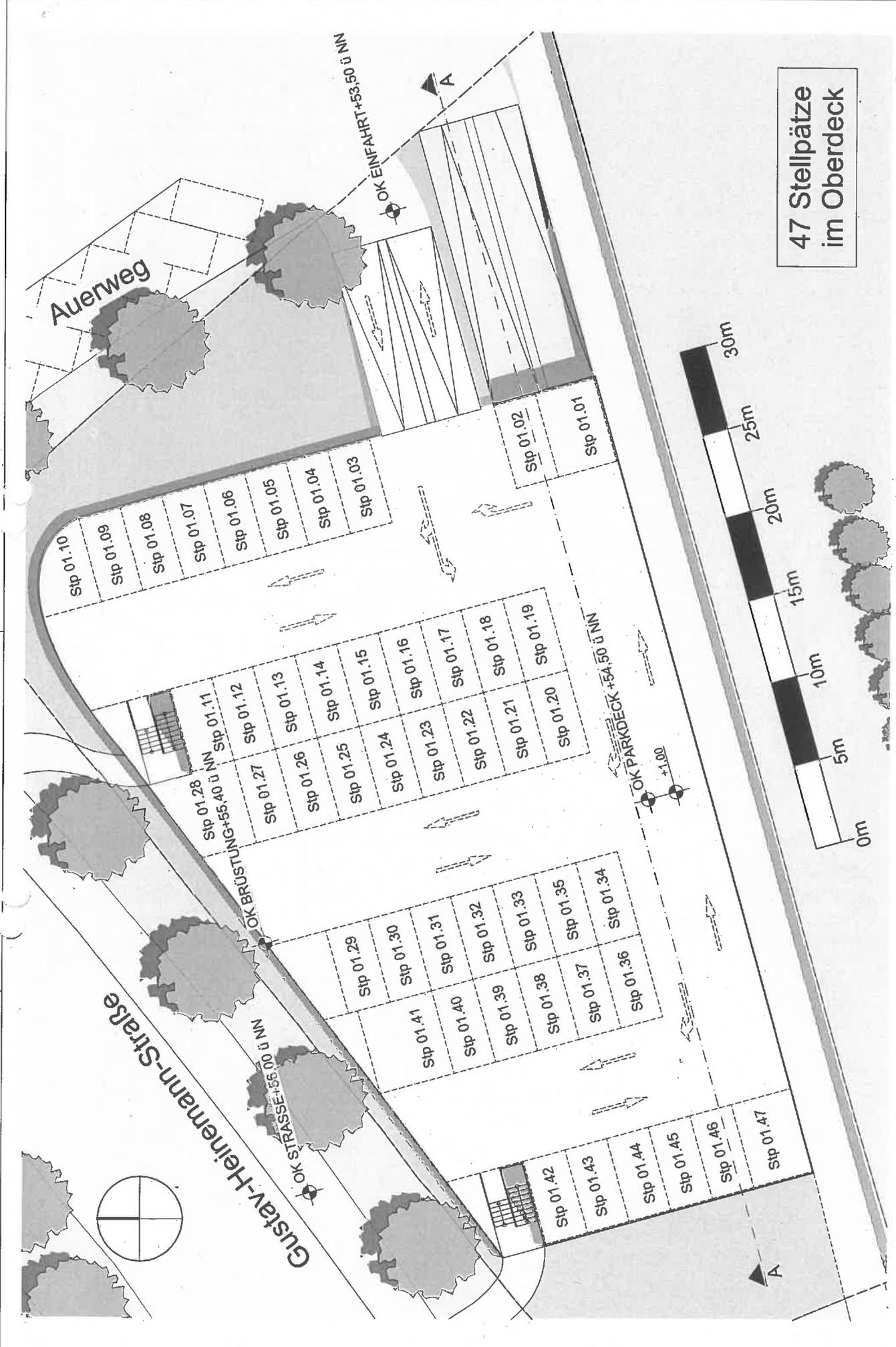
ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH
Architekten und Ingenieure
info@rd-architekten.de
www.rotterdam-dakowski.de





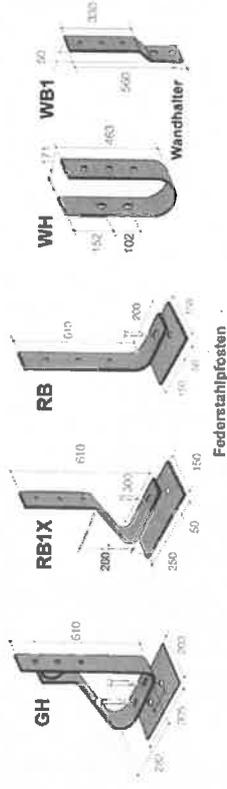
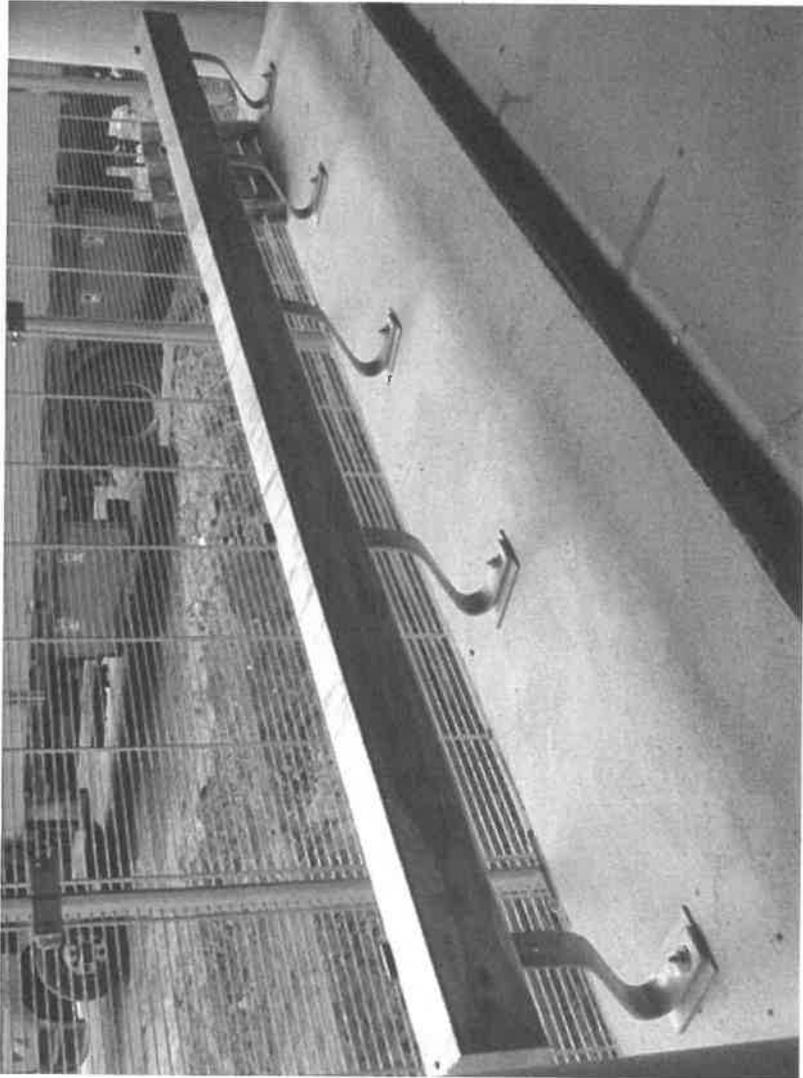
**Parkpalette
mit 94 Stellplätzen**





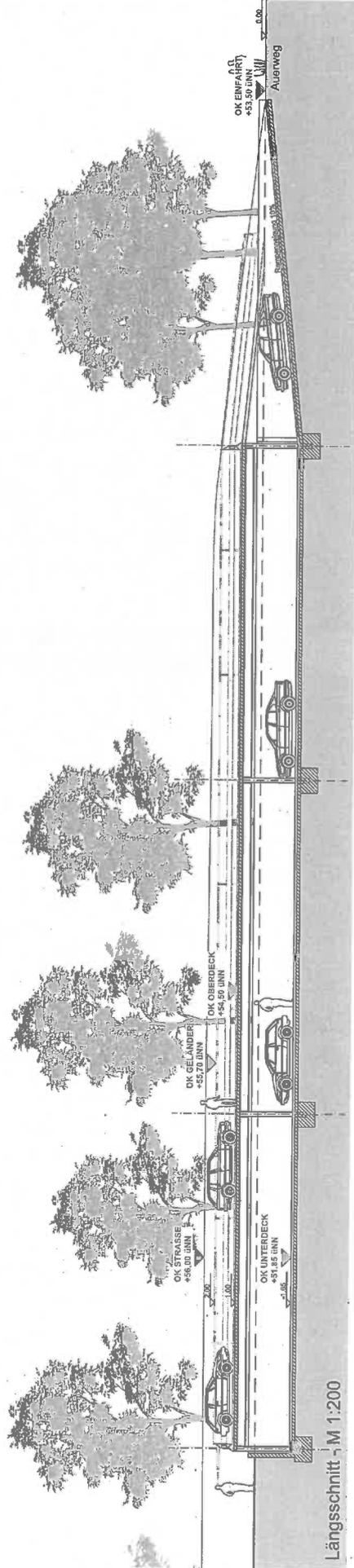
47 Stellplätze
im Oberdeck

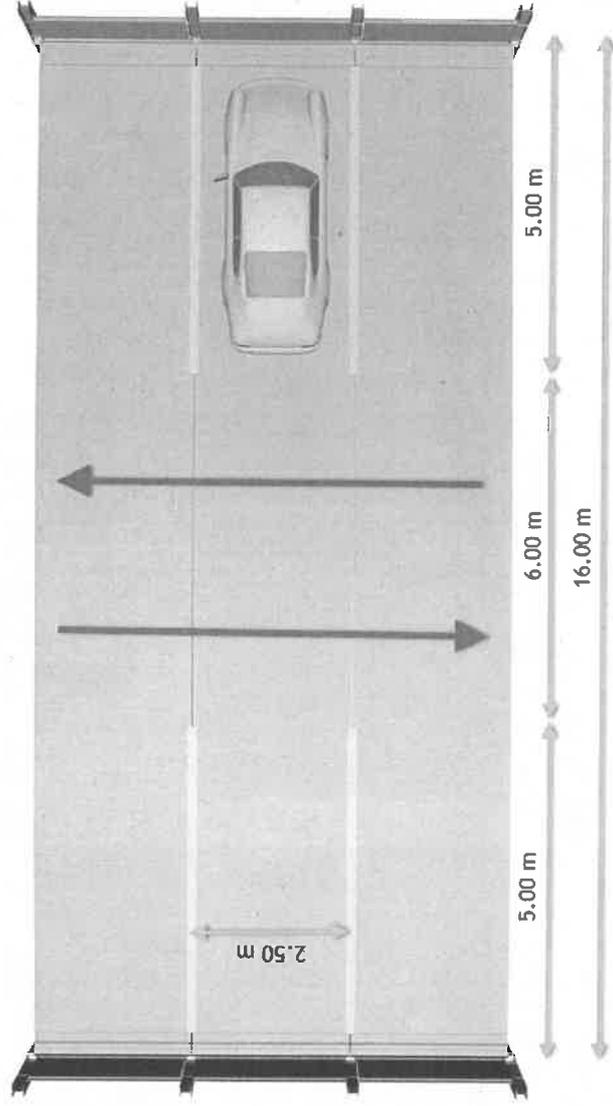
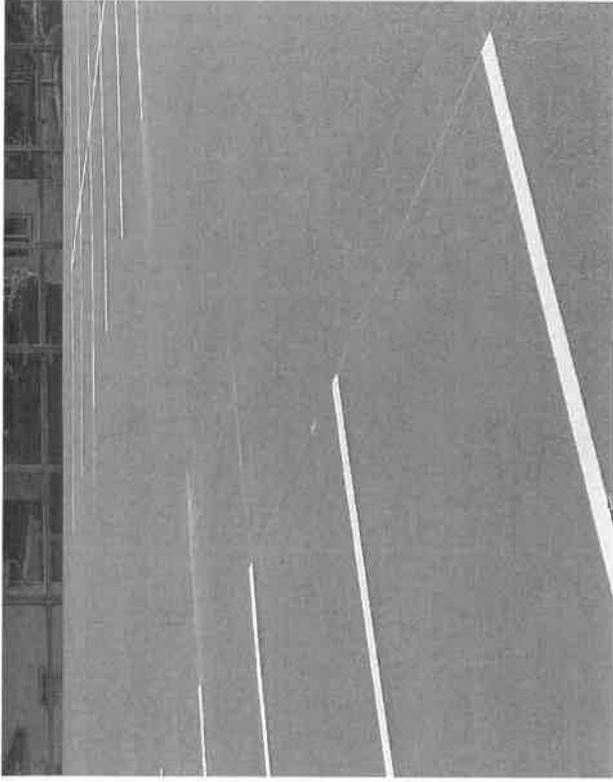


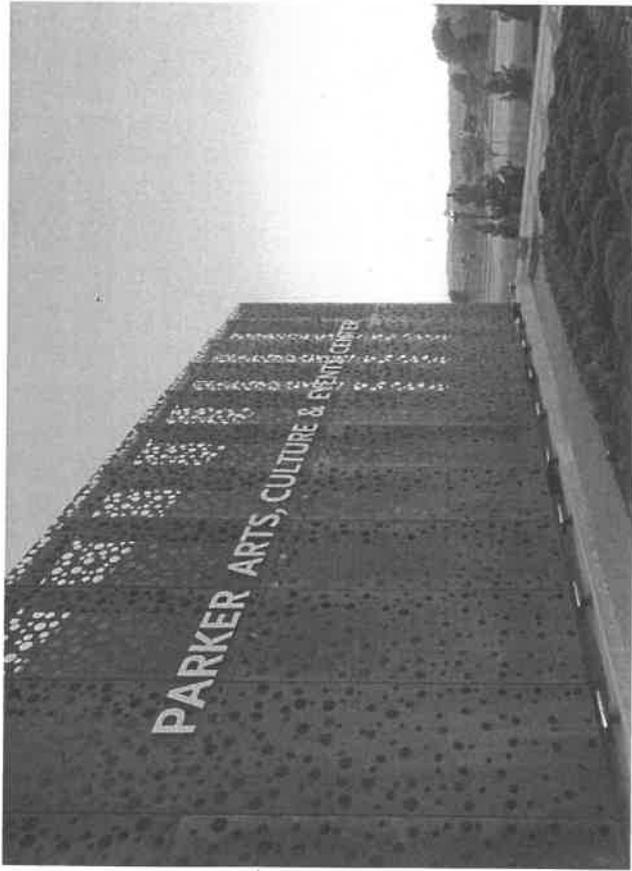


Federstahlpfosten

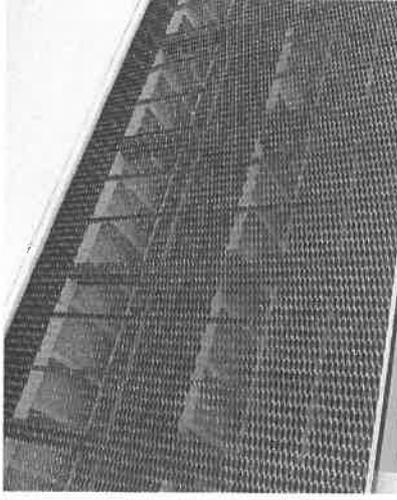
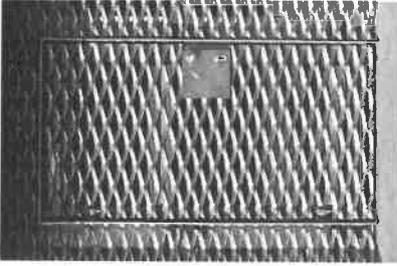
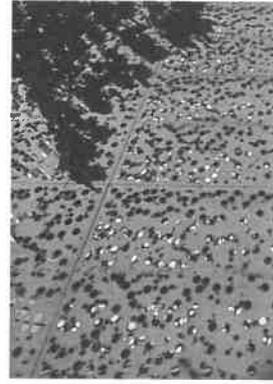
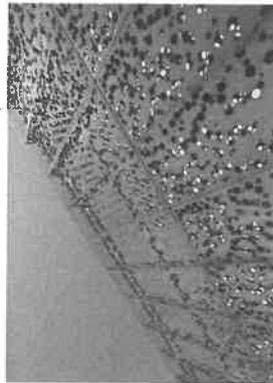
Ausführungsbeispiel für einen Anfahrtschutz / Oberdeck







Ausführungsbeispiel / Parkpallettenfassade - Lochblech / Cortenstahl



Ausführungsbeispiel / Parkpallettenfassade - Streckmetall

Kosteneinschätzung zum Neubau einer zweigeschossigen Parkpalette mit 94 Stellplätzen



Rotterdam Dakowski GmbH

Rotterdam Dakowski GmbH
Architekten und Ingenieure

Werktättenstraße 19
51379 Leverkusen

Telefon 02171 / 36 36 20
Telefax 02171 / 36 36 236

Schloss Morsbroich - 51377 Leverkusen

Neubau einer Parkpalette mit 94 Stellplätzen

Kostenschätzung zur Honorarberechnung

Grundlage: Vorentwurfskizzen Stand Dezember 2019

Neubau - Parkpalette mit ca. 2380 m² Nutzfläche (ca. 1.300 m² NF pro Etage) und 94 Stellplätzen

Baugrube, Erdarbeiten						50.000,00 €
Unterdeck (OKF -1,65m)		2000,00 m ²	x		25,00 €/m ²	
Neubau einer zweigeschossigen Parkpalette in Stahlbeton- und Stahlstambauweise						
Anzahl der errichteten Stellplätze Oberdeck		47,00 Stp	x		7000,00 €/Stp (Stahlbausystem)	329.000,00 €
Anzahl der errichteten Stellplätze Unterdeck		47,00 Stp	x		3500,00 €/Stp (Stahlbetonbauweise und Pflasterdecke)	164.500,00 €
Außenanlagen		625,00 m ²	x		100,00 €/m ²	62.500,00 €
Zulage für eine Weisse Wärme - TG Unterdeck		2000,00 m ²	x		45,00 €/m ²	90.000,00 €
Entwässerung		pauschal			25.000,00 €	25.000,00 €
Schrankensystem		2 Stück	x		15.000,00 €	30.000,00 €
Kassensystem		1 Stück	x		15.000,00 €	15.000,00 €
Zulage für Lochblechfassade / Streckmetall (siehe Ausführungsbeispiele / Fassade)		225,00 m ²	x		250,00 €/m ²	56.250,00 €

Gesamtsumme Kostenschätzung (KG 300 und 400 + 500 netto)

822.250,00 €

=> Kosten pro Stellplatz

8.747 €

**Nicht enthalten ist die KG 700 - Baunebenkosten*