



**Stadt Leverkusen**

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2020/3416/1

**Der Oberbürgermeister**

/V-ut

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

14.04.2020

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Hauptausschuss zu Ziffer I.</b>	23.04.2020	Entscheidung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer II.</b>	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
- Parkpalette Schloss Morsbroich

**Beschlussentwurf:**

- I. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließt der Hauptausschuss gemäß § 60 Absatz 1 Satz 1 GO NRW:

Dem zum Antrag Nr. 2019/2908 gefassten Ratsbeschluss kann aufgrund des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie nicht gefolgt werden, da die vom Rat beschlossene Verdoppelung 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.

- II. Vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird gemäß § 60 Absatz 1 Satz 3 GO NRW genehmigt.

gezeichnet:  
Richrath

**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):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[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:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

### **Begründung:**

Die Ergänzung zur Vorlage Nr. 2020/3416/1 ersetzt die Ursprungsvorlage Nr. 2020/3416.

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.

### **Begründung der äußersten Dringlichkeit:**

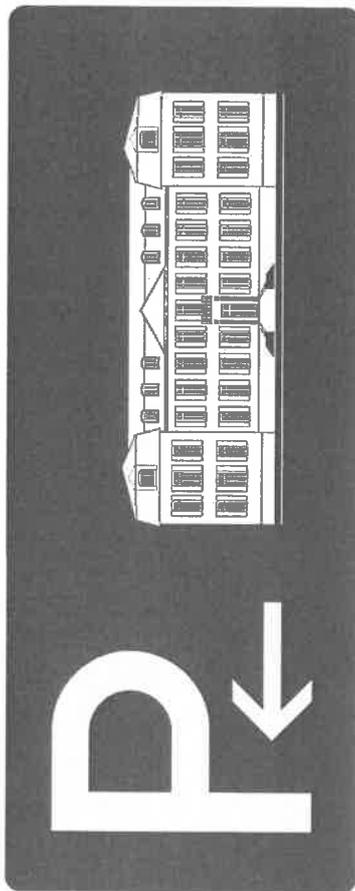
Da aufgrund der aktuellen Entwicklung die Vorlage nicht wie ursprünglich vorgesehen im März-Turnus in den politischen Gremien beraten und entschieden werden kann, ist eine dringliche Entscheidung zwingend erforderlich.

### **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)

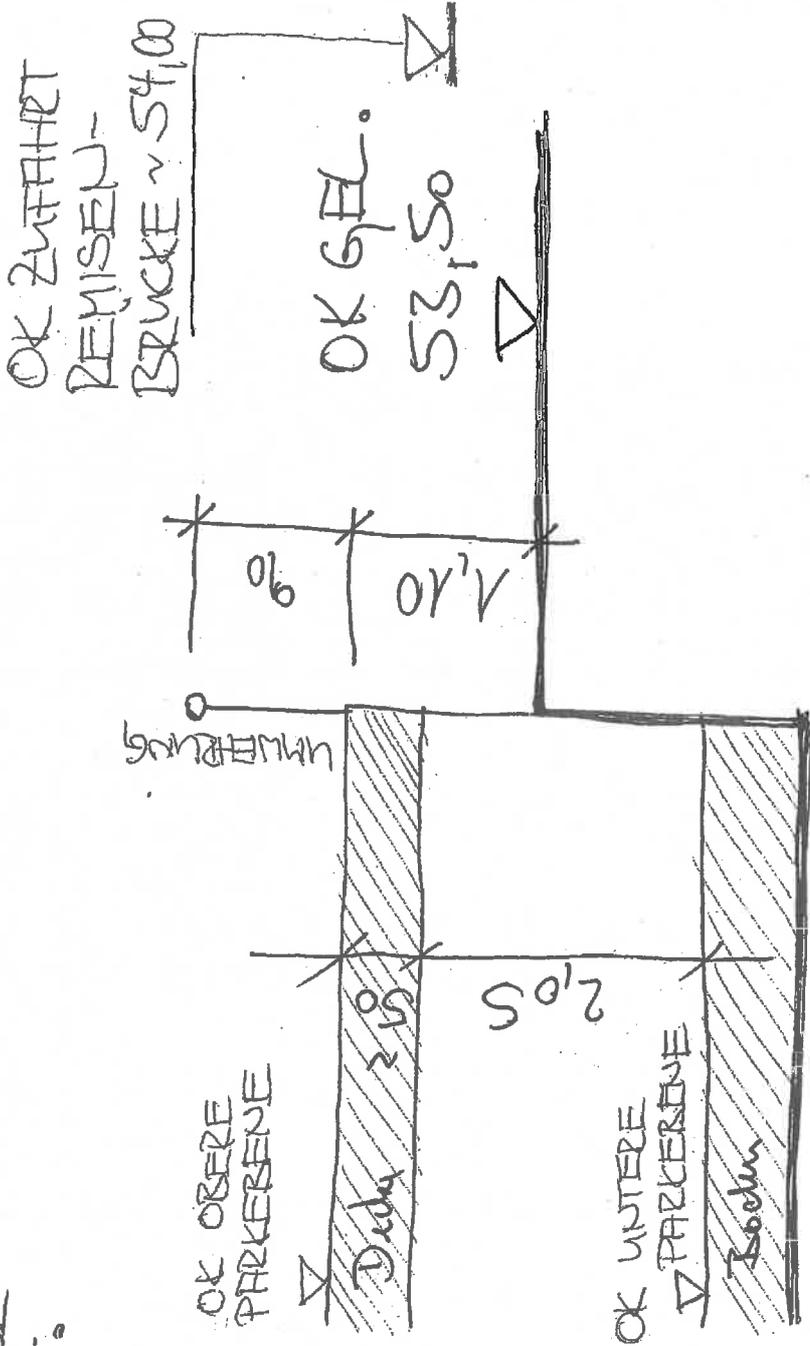


ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH  
Architekten und Ingenieure  
info@rd-architekten.de  
www.rotterdam-dakowski.de

## Aufgabenstellung - Lageplan

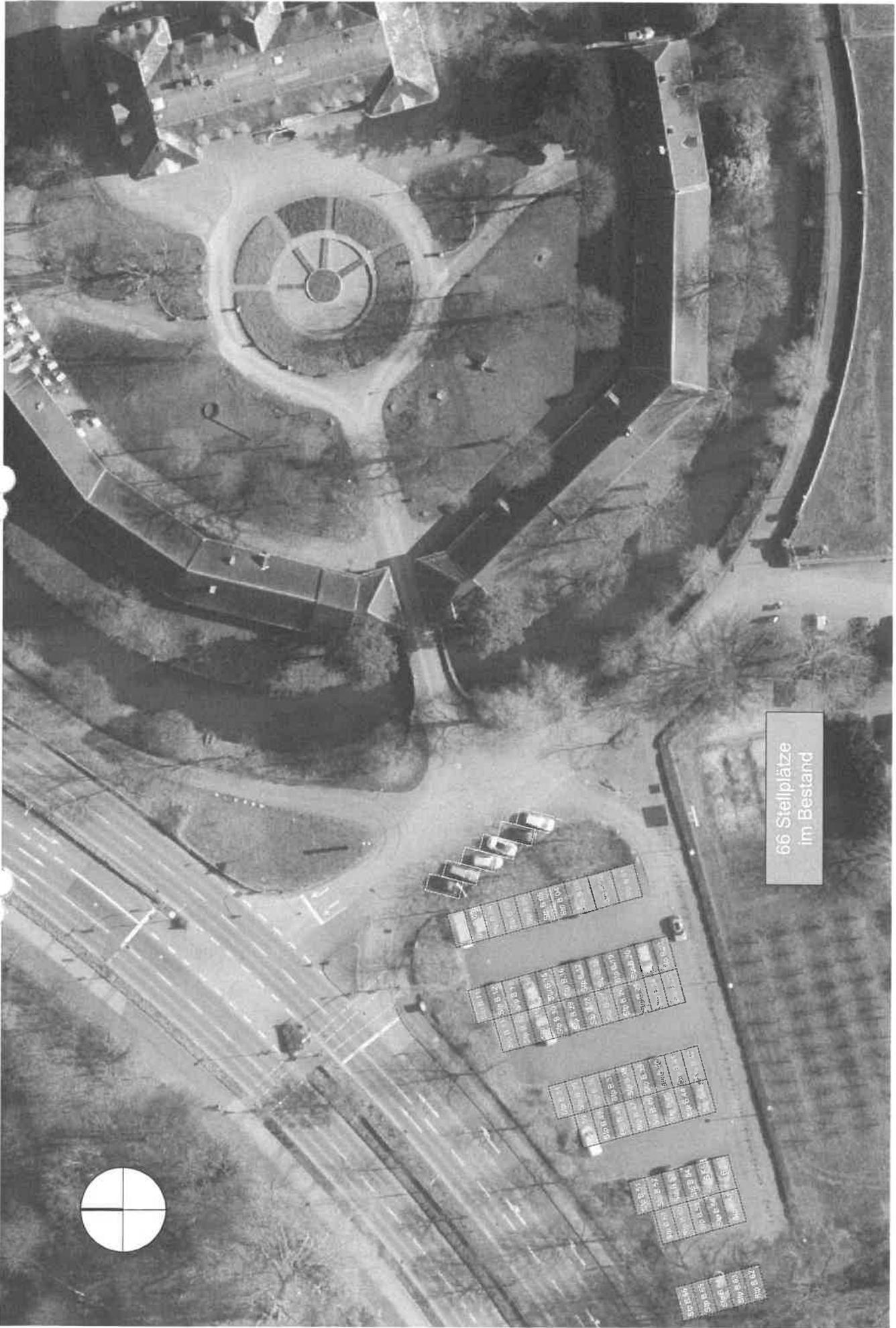
~ 56,00 Shigeru Parkgarage Sullers Florstreich

OK STRASSE  
G.-H.



Schnitt





66 Stellplätze  
im Bestand

M 1 :500  
09.12.2019

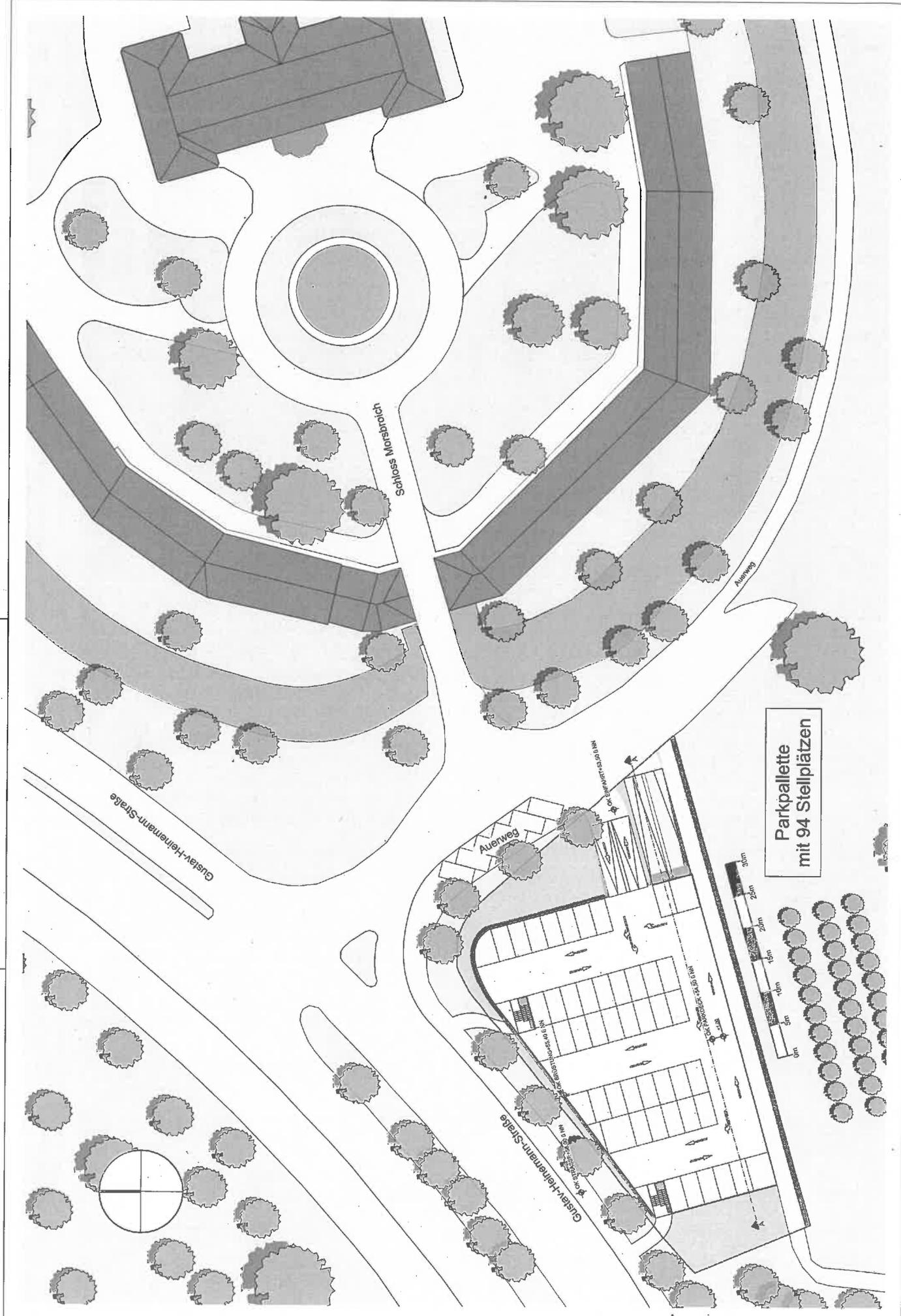
6158 Machbarkeitsstudie - Bau einer Parkpalette  
Gustav-Heinemann-Straße 80  
51377 Leverkusen

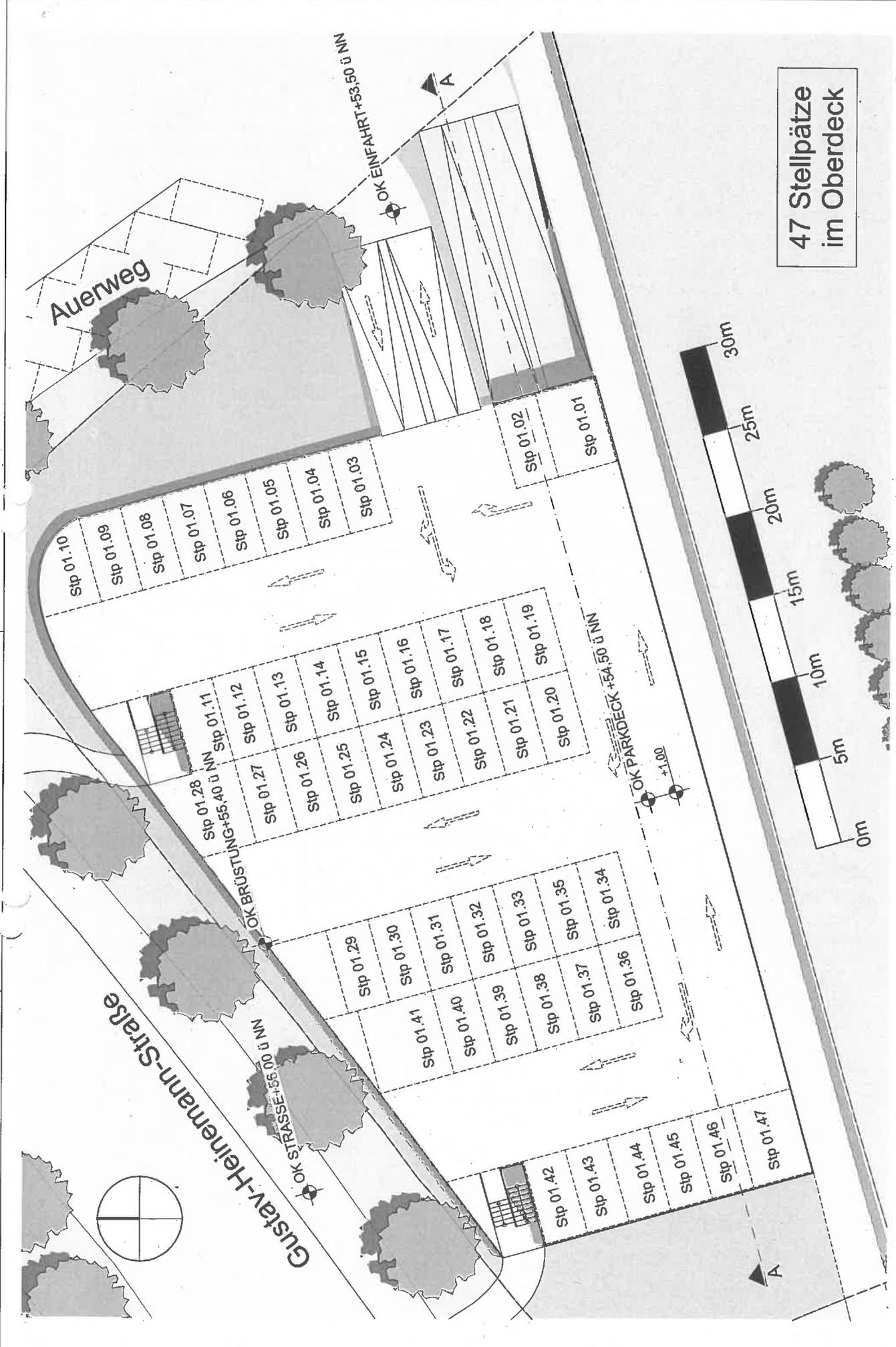
Lageplan - Bestandsparkplätze

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







47 Stellplätze  
im Oberdeck

M 1 : 200  
09.12.2019

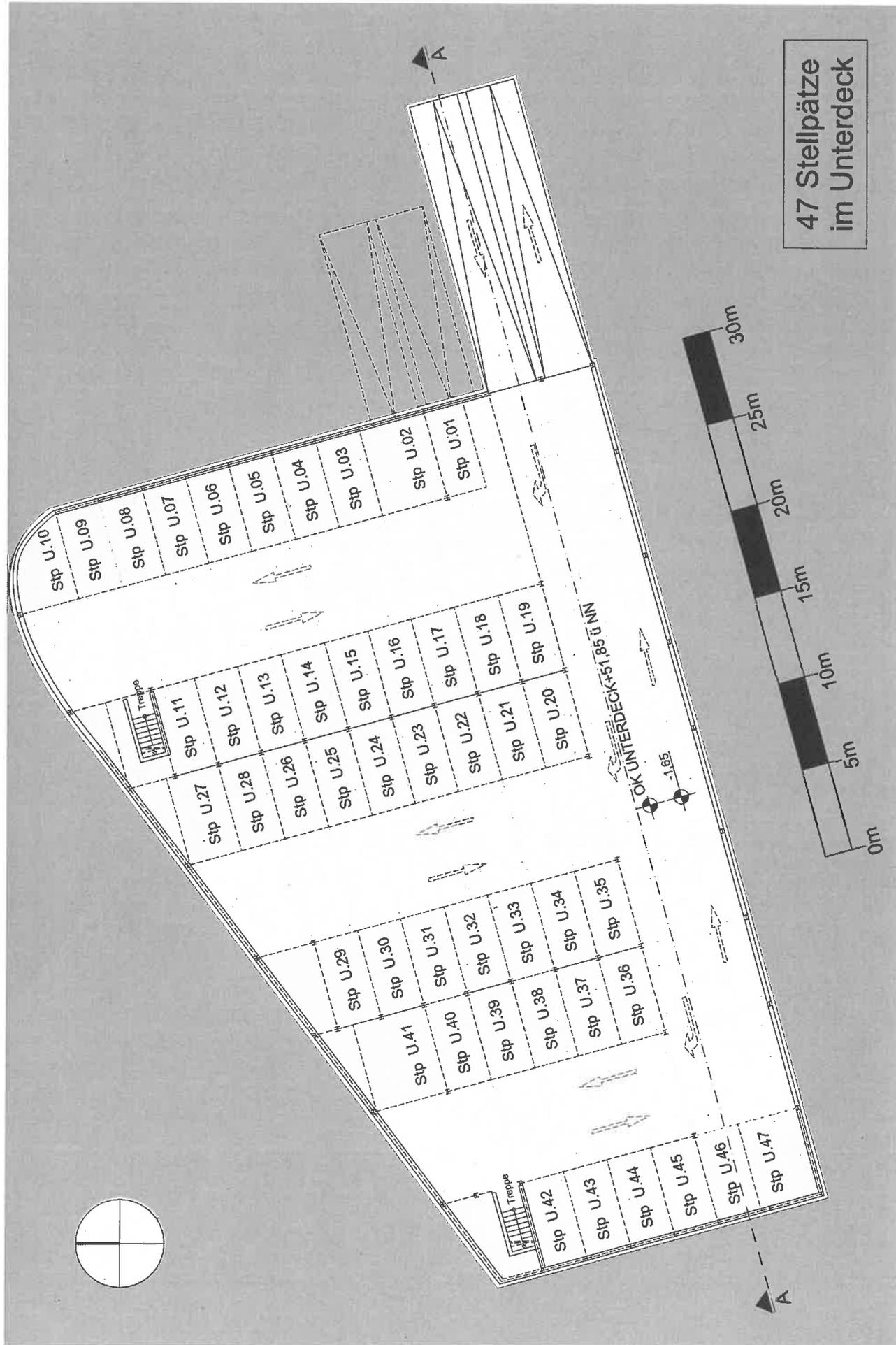
6156 Machbarkeitsstudie - Bau einer Parkpalette  
Gustav-Heinemann-Straße 80  
51377 Leverkusen

Grundriss Oberdeck ( OKF + 1,10m )

Werstättenstr. 19  
51379 Leverkusen  
Tel.: 02171 - 36362 - 0  
Fax: 02171 - 36362 - 36

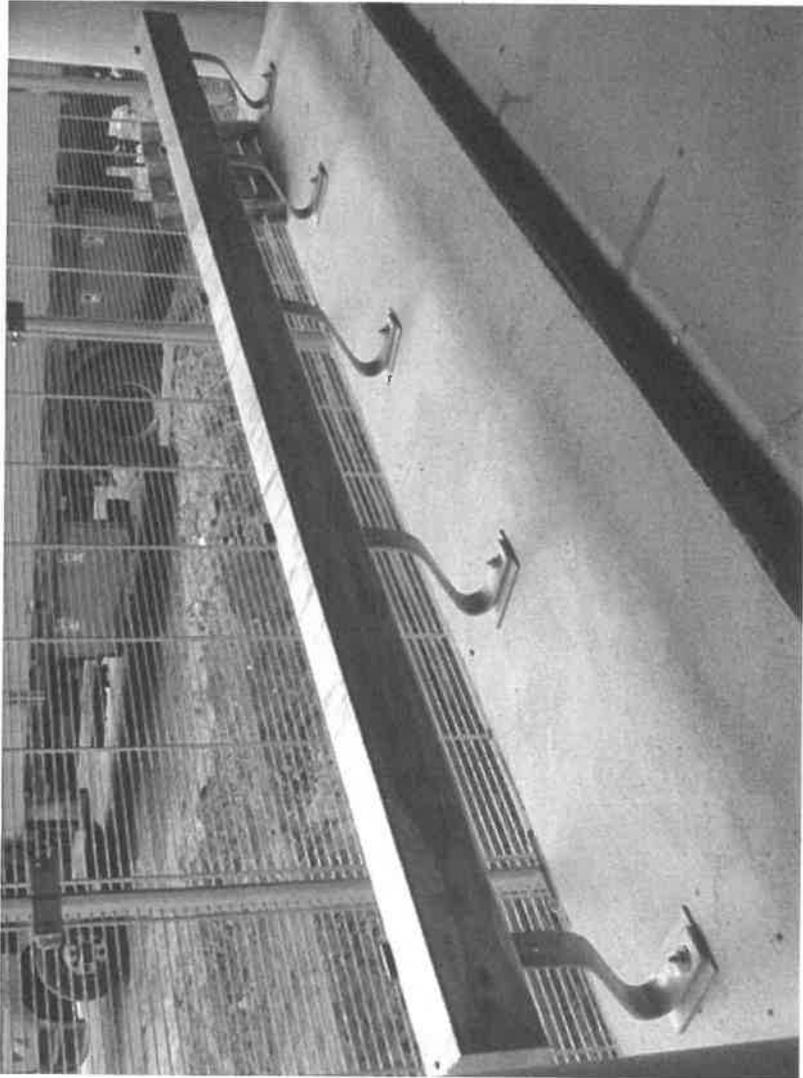
ROTTERDAM DAKOWSKI GMBH  
Architekten und Ingenieure  
info@rd-architekten.de  
www.rotterdam-dakowski.de



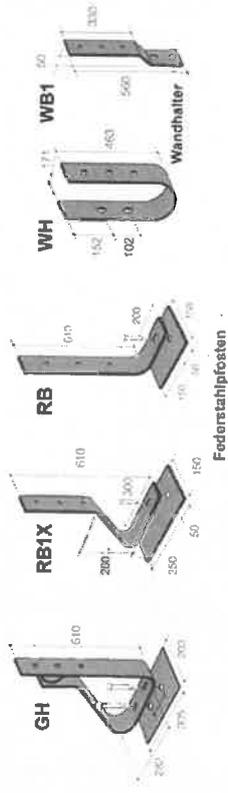


47 Stellplätze  
im Unterdeck

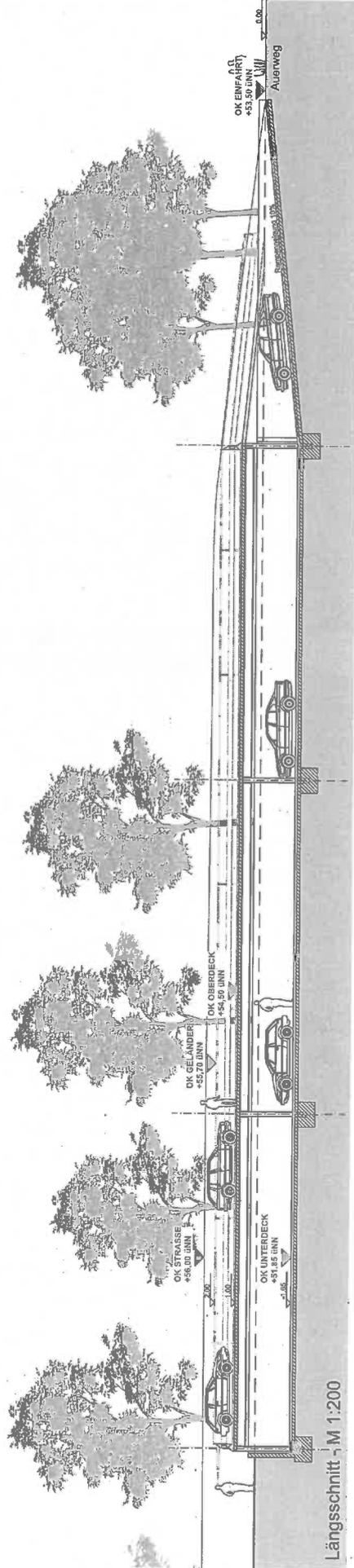




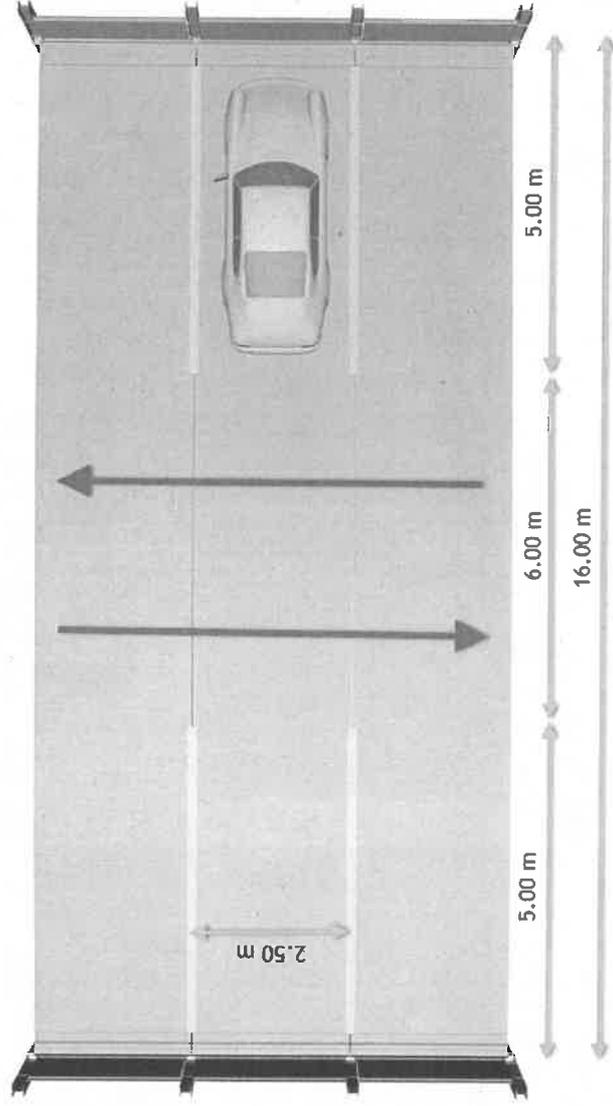
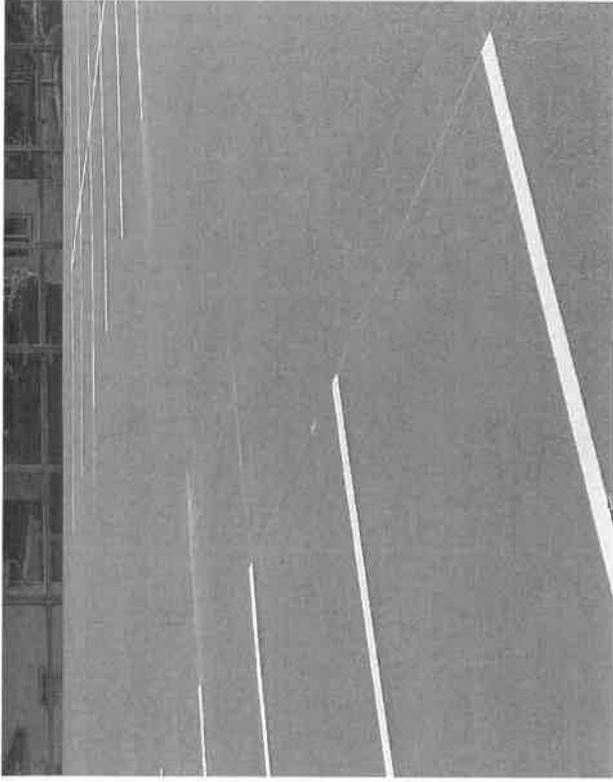
Ausführungsbeispiel für einen Anfahrtschutz / Oberdeck

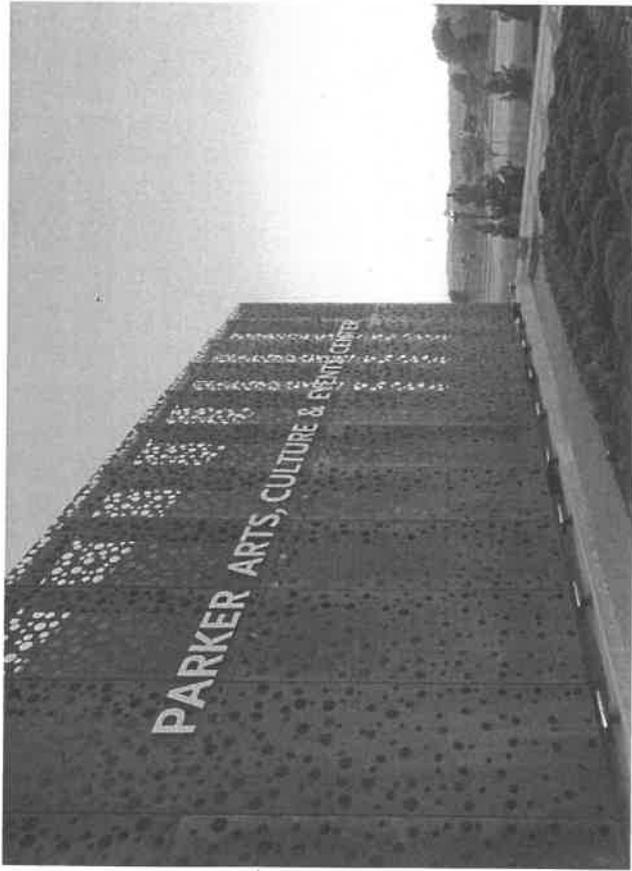


Federstahlpfosten

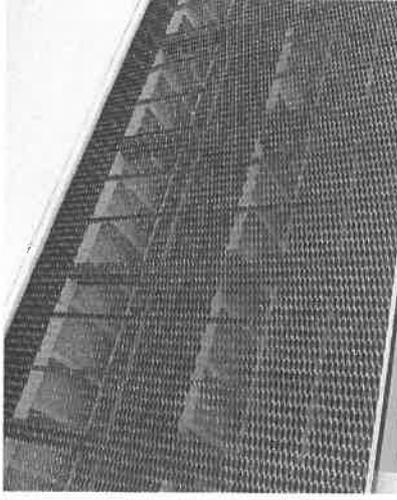
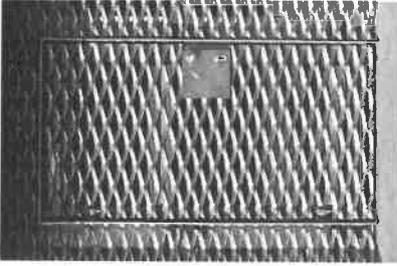
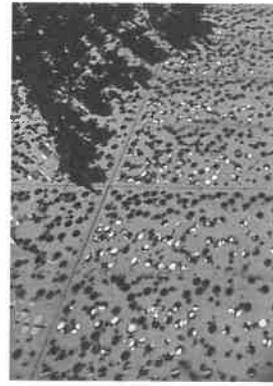
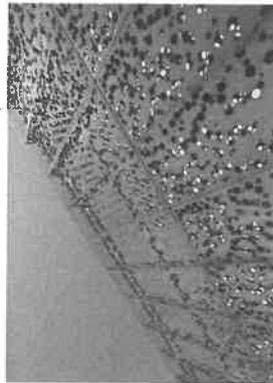


Längsschnitt - M 1:200





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 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 1.300 m<sup>2</sup> NF pro Etage) und 94 Stellplätzen**

Baugrube, Erdarbeiten						50.000,00 €
Unterdeck (OKF -1,65m)	2000,00 m <sup>2</sup>	x			25,00 €/m <sup>2</sup>	
<b>Neubau einer zweigeschossigen Parkpalette in Stahlbeton- und Stahlstambauweise</b>						
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 <sup>2</sup>	x			100,00 €/m <sup>2</sup>	62.500,00 €
Zulage für eine Weisse Wärme - TG Unterdeck	2000,00 m <sup>2</sup>	x			45,00 €/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	x			250,00 €/m <sup>2</sup>	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*