

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/66

Verantwortliche/r:  
Tiefbauamt

Vorlagennummer:  
66/154/2023

## Sachstand und weiteres Vorgehen Parkhaus Großparkplatz Innenstadt; zeitnahe Beendigung der Nutzung aufgrund von statischen Mängeln

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.01.2023	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.01.2023	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

23, 61

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Das Parkhaus Innenstadt wird auf Grund des baulichen schlechten Zustands seit 2011 einer jährlichen Sonderprüfung (ab 2013 in Anlehnung an die DIN 1076) unterzogen. Diese Sonderprüfungen sind regelmäßig dann anzuordnen, wenn der schlechte Zustand und mögliche Schadensausbreitungen eines Bauwerks nicht mehr zuverlässig im üblich 3 bzw. 6-jährigen Rhythmus überprüft werden kann.

Basierend auf einem Auftrag des BWA hatte die Verwaltung im Jahr 2015 ein Gesamtkonzept für die Bewirtschaftung des Großparkplatzes inkl. Parkhaus nebst Sanierung vorgestellt. Dieses von der Fa. Rödl&Partner erstellte Gutachten wurde mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass der Abriss des Parkhauses und die Schaffung von ebenerdiger Parkfläche die sinnvollste Alternative wäre. In Verbindung mit den Entwicklungszielen des Großparkplatzes wurde dann auch einem Abriss und der Schaffung ebenerdiger Parkplätze der Vorzug gegenüber einer kostenaufwendigen Sanierung gegeben. Weiterhin wurde 2015 festgehalten, das Parkhaus zunächst bis zu einer notwendigen Sperrung weiter mit minimalem Aufwand zu betreiben um die vorhandenen Parkflächen bis auf Weiteres nutzen zu können. Eine Sperrung ist kaum planbar und ggf. muss eine Sperrung kurzfristig erfolgen. Dieser Zustand ist nun, durch Gutachten untersetzt, erreicht.

Als Ergebnis der o.g. jährlichen Sonderprüfungen wurden regelmäßig Nutzungseinschränkungen (einzelne Parkplätze bis hin zu ganzen Parkdecks) vorgenommen. Die jeweiligen Restflächen wurden weiterhin genutzt. Im Frühjahr 2021 wurden erstmalig zwei komplette Parkdecks (5+6) ganzjährig aus der Nutzung herausgenommen (MzK vom 09.03.2021)

Bei der Sonderprüfung 2022 (siehe Anlage) hatte sich dann herausgestellt, dass sich der Bauwerkszustand nochmals deutlich verschlechtert hatte. In der Folge hatte sich die bisherige Zustandsnote von 3,4 auf 3,8 verändert. Basierend auf dem ersten Entwurf wurde Anfang Dezember als sofortige Maßnahme zunächst das komplette Parkdeck 4 und weitere Teile des Parkdeck 3 gesperrt um den aus der Bauwerksprüfung bekannten Schäden Rechnung zu tragen. Da aus Sicht der Verwaltung mit diesem Prüfungsbericht die Fortsetzung der Nutzung ausgeschlossen wäre, wurden von dem Gutachter an Hand von Bestandsunterlagen weitere konkretisierende Aussagen eingefordert.

Mit Schreiben vom 14.12.2022 wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass für eine weitere Nutzung umgehend statische und konstruktive Maßnahmen zu ergreifen wären. In einem ergänzenden Schreiben vom 12.01.2023 wurde der Zeitraum für die Restabwicklung der Nutzung konkret definiert und auf den 30.04.2023 festgesetzt.

Somit wird das Parkhaus Innenstadt ab dem 01.05.2023 dauerhaft für jegliche Nutzung gesperrt. Die Verwaltung wird in einem nächsten Schritt umgehend die bestehenden Nutzungen vertragskonform bis 30.04.2023 beenden und prüft derzeit bereits verschiedene Alternativen. Für welches Nutzungskonzept dies möglich ist, wird Bestandteil der Untersuchung sein.

Gleichzeitig wird die Verwaltung umgehend damit beginnen den Rückbau des Parkhauses zu planen. Einen entsprechenden Bedarfsbeschluss nach DA Bau wird die Verwaltung zeitnah vorlegen. Neben dem Abbruchkonzept wird die Verwaltung in 2023 auch die Anmeldung der Investitionsmittel für den Rückbau für den Haushalt 2024 vorbereiten. Basierend auf den Abschätzungen von 2015 sowie Daten aus vergleichbaren Projekten ist hierbei von Kosten in Höhe von ca. 1,5 Mio. € +/- 30% auszugehen.

Mit der Planung des Rückbaus wird, entsprechend der Strategie aus 2015, auch ein Konzept für ein temporäres Parken erarbeitet. Die Ziele des Projektes Regnitzstadt werden dabei berücksichtigt.

**Anlagen:**

- Prüfungsbericht 2022 S4 – steht ausschließlich digital zur Verfügung
- Ergänzendes Schreiben des Gutachters vom 14.12.2022
- Ergänzendes Schreiben des Gutachters vom 12.01.2023

### III. Behandlung im Gremium

#### Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 17.01.2023

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Eichenmüller wird diese Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt erhoben. Hierüber besteht Einvernehmen.

Alle Rückfragen werden direkt beantwortet.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gebhardt  
Schriftführer/in

#### Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.01.2023

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Eichenmüller wird diese Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt erhoben. Hierüber besteht Einvernehmen.

Alle Rückfragen werden direkt beantwortet.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gebhardt  
Schriftführer/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang