

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/66

Verantwortliche/r:  
Tiefbauamt

Vorlagennummer:  
66/199/2023

## **Rückbau Parkhaus Innenstadt und Neubau temporärer Ersatzparkplatz hier: Beschluß des Entwurfes zum Abbruch des Parkhauses und Beschluss der Vorplanung eines temporären Parplatzes gemäß DA-Bau**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.10.2023	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

24, 61, EB 77, Stadtteilbeirat Innenstadt, 14

## I. Antrag

Den Ausführungen in der Begründung wird zugestimmt. Der Rückbau des Parkhauses soll wie in der Begründung beschrieben, durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme auszuschreiben und mit der baulichen Umsetzung im Frühjahr 2024 zu beginnen.

Die beiliegende Vorentwurfsplanung (Anlage 4) des temporären Parkplatzes wird beschlossen und die Verwaltung wird beauftragt die Herstellung des Parkplatzes unmittelbar nach dem Abbruch vorzubereiten.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Parkhaus ist bereits seit dem 01.05.2023 aufgrund baulicher Mängel stillgelegt. Ein Verkehrssicherer Zustand war mit verhältnismäßigem Aufwand nicht mehr herstellbar. In 2024 soll das Parkhaus rückgebaut werden. Die entstehende Freifläche soll anschließend wieder durch einen temporären ebenerdigen Parkplatz den dringend benötigten Parkraum wiederherstellen.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Seitens der Verwaltung wurden bereits Untersuchungen zur Gebäudesubstanz mit Schadstoffhebung und die Ingenieurleistungen für die Rückbauplanung in Auftrag gegeben. Mit vorliegendem Beschluss gemäß DA Bau wird die Verwaltung beauftragt, die Maßnahme auszuschreiben und nach einer erfolgreichen Vergabe möglichst ab Frühjahr 2024 baulich zu realisieren.

Basierend auf der beiliegenden Vorplanung zum Bau eines temporären Parkplatzes wird die Verwaltung zusätzlich beauftragt die Entwurfs- und Ausführungsplanung auszuarbeiten und zur Beschlussfassung nochmals vorzulegen.

Auf Grund der sehr engen Zeitplanung, der unmittelbaren Verknüpfung beider Projekte, der planerisch eindeutigen Lösung für den Parkplatz und der vorhandenen Dringlichkeit zur Wiederherstel-

lung geeigneter Parkmöglichkeiten sollen beide Projekte gleichzeitig beschlossen und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Mit der durchgeführten Schadstofferkundung und Detailuntersuchungen wurde festgestellt, dass asbesthaltige Auflagerplatten zwischen den Stahlträgern und Betonfertigbauteilen eingelegt wurden, welche einen konventionellen Abbruch der Parkdecks 6, 5, 4 und 3 nicht möglich macht, da es ansonsten zu einer verbotenen Vermischung von asbesthaltigen Bauteilen mit recyclefähigem Beton-Bauschutt kommt.

Aus diesem Grund ist folgend Vorgehensweise beim Rückbau anzuwenden:

Es beginnt mit der Durchführung von Entkernung und Schadstoffseparation (ohne Asbest-Auflageplatten) wie z.B.: Entfernen von frei zugänglich verbauten Asbestzement-Produkten (Deckenplatten Parkdeck 2, Lichtschächte Parkdeck 1 zu Parkdeck 0), Entfernen von asbesthaltigen und teilweise stark PAK-haltigen Fugen (Parkdeck 6 und 5, an den Rampen, Gebäudetrennfugen) samt teilweise dahinter verbauter KMF-Dämmung, Entfernung der Asphaltdecke (Parkdeck 5 und 6), Abfräsen von Beschichtungen (Parkdeck 4, 3 und teilweise 2), Ausbau von Dichtungs- und Schweißbahnen an und auf den Treppenhäusern.

Anschließend erfolgt der Abbruch der Betondecken unter Separation der Asbestplatten in den Parkdecks 6, 5, 4 und 3

Hierzu sind unter anderem folgende Arbeitsschritte erforderlich: Das Anbringen von Ankern, etc. am Beton zum Abheben, das Schneiden der Betonplatten rechts und links vom Stahlträger, das Ausheben der Betonplatten mittels Kränen, der Transport der Betonplatten zur BE-Fläche für Aufbereitung, das Ausheben der Stahlträger mit Beton und Auflagerplatten, der Transport der Stahlträger zur BE-Fläche und das Entfernen der Asbestzement-Platte im Zelt mit Unterdruckhaltung (geregelt Luftführung nach TRGS 519)

Nach der besonderen Schadstoffbehandlung kann der konventionelle Abbruch der restlichen Baustanz erfolgen.

Gemäß statischem Konzept muss der Rückbau des Gebäudes grundsätzlich gestuft und von Norden bzw. Süden zur Mitte des Parkhauses erfolgen. Die maximale Verkehrslast von 3,5 kN/m<sup>2</sup> ist stets zu beachten.

Bei dem Rückbau des Parkhauses fallen unterschiedliche Materialien an, welche teilweise dem Recycling zugeführt oder auch dem Stoffkreislauf entzogen werden müssen.

Die Einordnung nach AVV-Schlüsselnummern sowie Bemerkungen zu den zu erwartenden Abfallchargen ist in dem vorliegenden Entsorgungskonzept dargestellt. Zudem wird angestrebt möglichst viele Baustoffe wiederzuverwenden. Die Recyclingfähigkeit wird im Bauablauf mittels einer Deklarationsuntersuchung mit Probenahme nach LAGA PN 98 erfolgen.

Ein Großteil des anfallenden mineralischen Abbruchgutes soll vor Ort gebrochen werden und für den Wiedereinbau als Auffüllmaterial des temporären Parkplatzes wiederverwendet werden. Dies entspricht auch den Regelungen der seit 01.08.2023 in Deutschland verbindlich in Kraft getretenen Ersatzbaustoffverordnung.

Die hierzu erforderlichen Flächen müssen auf den gegenüberliegenden Parkfeld 4 am Großparkplatz zur Verfügung gestellt werden. Für die Abbruchzeit ist die Parkplatzstraße für jeglichen öffentlichen Verkehr zu sperren, da zur Wiederverwendung und fachgerechten Entsorgung umfangreiche Transportarbeiten stattfinden und wie oben beschrieben auch schwebende Lasten transportiert werden müssen. Die Umleitung wird über die Münchner Straße eingerichtet. Zudem kann es erforderlich werden den Rad-/ Gehweg auf der Ostseite des Bauwerks kurzzeitig über die Westliche Stadtmauerstraße umzuleiten. Der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand soll so weit wie möglich erhalten bleiben und während des Abbruchs geschützt werden. Der Strauchbestand wird für den Rückbau außerhalb der Vogelbrutzeit auf Bodenhöhe zurückgeschnitten. Notwendige Maßnahmen wurden bereits mit dem Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung der Stadt Erlangen abgestimmt.

Die vorliegende und zu beschließende Planung der ebenerdigen Parkfläche haben aufgrund der laufenden Planungen zur Regnitzstadt nur temporären Charakter.

Bei der vorliegenden Planung wurde auf eine minimale Versiegelung mit optimierenden Betriebs-

und Nutzungseigenschaften geachtet. Hierzu wurden nur die stärker beanspruchten Fahrgassen mit Asphalt befestigt und die eigentlichen Stellplätze nur wassergebunden befestigt. Die Asphaltierung der Fahrgassen ermöglicht darüber hinaus eine Markierung der Parkplätze um eine möglichst effiziente Parkplatznutzung sicherzustellen. Das auf der Fläche anfallende Oberflächenwasser soll zu Versickerung gebracht werden. Dies wird in der weiteren Planung noch weiter untersucht und spezifiziert.

Mit der vorliegenden Planung ist es möglich die bis zur Sperrung des Parkhauses vorhandenen Stellplätze nahezu wiederherzustellen. Zusätzlich werden 4 Behindertenparkplätze in den Eingangsbereichen geschaffen. Es werden 2 Parkscheinautomaten jeweils mit EC Bezahlungsfunktion vorgesehen. Die vorhandene Beleuchtung wird genutzt und soweit notwendig ergänzt.

Die Gesamtkosten des Parkhausrückbaus betragen incl. Planungs- und Gutachterkosten voraussichtlich rd. 1,60 Mio. € (brutto).

Für den Neubau des temporären Parkplatzes werden auf Basis der vorliegenden Vorplanung derzeit rd. 1,08 Mio. € (brutto) geschätzt.

Die Vorsteuerabzugsberechtigung, die für den Betrieb des Parkhauses bestand, gilt auch für deren Abbruch und die weitere Nutzung der Fläche zum Parken. Mittelfristig besteht weiterhin die Verwendungsabsicht, steuerpflichtige Umsätze aus der Bewirtschaftung einer Parkfläche/ eines Parkhauses zu ziehen.

Die Rückbaumaßnahme soll im November 2023, aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens beschränkt mit Teilnehmerwettbewerb nach VOB, ausgeschrieben werden. Die bauliche Umsetzung soll im I. Quartal 2024 beginnen und bis Ende II. Quartal abgeschlossen sein.

Der Neubau des Parkplatzes soll im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung vergeben werden und unmittelbar nach dem Abbruch des Parkhauses begonnen werden.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	ca. 1,08 Mio €	bei IPNr.: 546.402
Sachkosten:	ca. 1,60 Mio €	bei Sachkonto: Amt 66

Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind im Verwaltungsentwurf zum Haushalt 2024 im Budget auf Kst 660610 /KTr 54620080 /Sk 521112 mit 1,6 Mio € und 1,08 Mio € bei IvP-Nr 546.402 enthalten. Die Entscheidung über die Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel erfolgt im Zuge der Haushaltsberatungen.
- sind nicht vorhanden

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

### Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan

- Anlage 2: Entsorgungskonzept
- Anlage 3: Abbruchkonzept
- Anlage 4: Vorentwurf ebenerdiges Parken

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang