

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Nein-Stimmen
				angen.	abgel.	
1	Bauausschuss	26.01.2005	X			
2	Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	07.03.2005	X			
3						

Betreff

Gebäudewirtschaft Fürth - Quartiersparkplatz Denglerstraße

im Rahmen des Förderprogramms "Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt"

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
01.09.2005

Anlagen
Entwurf, Kostenberechnung (Zusammenstellung)

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt die Projektgenehmigung zum Entwurf des Baureferats vom 30.08.2005.

Gemäß der Empfehlung des Baureferats werden aus Gründen der Kostenreduzierung der Folgelasten die Fahrtrasse mit Asphalt, die Stellplätze mit Rasengitterstein befestigt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag im Förderprogramm "Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt" bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Sachverhalt

Anlass

Das Grünflächenamt wurde von GWF beauftragt, auf der Fl.Nr. 1231/3 Gmkg. Fürth (Teilfläche) die Errichtung eines Quartiersparkplatzes zu planen und zu realisieren. Im Bereich der westlichen Innenstadt ist eine Fehlbedarf an Stellplätzen vorhanden, daher sollen fest vermietete Parkflächen

angeboten werden. Die Schaffung von Anwohnerstellplätzen zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums ist ein Ziel im Förderprogramms „Soziale Stadt“.

Dem Bauausschuss wurde am 26.01.2005 zwei Alternativen zur Grundsatzentscheidung vorgelegt. Es wurde einstimmig beschlossen, das Gebäude 1 zu erhalten und dem Verein „Badstraße 8 e. V.“ zur Nutzung zu überlassen und auf den verbleibenden Flächen ca. 20 Stellplätze zu schaffen. Auf der Basis des Grundsatzbeschlusses wurde die vorliegende Entwurfsplanung erarbeitet.

Nachdem langfristig auf der Fläche die geplante Innenstadtturnhalle entstehen soll, ist sowohl die Nutzung als Parkplatz als auch durch den Verein Badstraße 8 e.V. nur eine Zwischennutzung, über dessen Dauer derzeit aber keine Aussagen gemacht werden können.

Bestand

Das Gelände ist derzeit mit Gehölzvegetation und Einzelbäumen dicht bestanden. Die vorhandene krautige Vegetation entspricht dem Charakter einer Sukzessionsfläche mit wild aufgehenden Gehölzen, Brennesselfluren u.ä.

Das vorhandene Gebäudeensemble besteht aus einem Haupthaus mit Halle, einigen Nebenräumen und Sanitäreinrichtungen (als Gebäude 1 bezeichnet), dem ehemaligen Bootshaus (als Gebäude 2 bezeichnet) und einem Schuppen als Relikt der Umkleidekabinen des alten Flussbades (als Gebäude 3 bezeichnet). Das Gebäude 3 wurde bereits abgerissen. Dieser Abriss wurde wegen der Planungen der Uferpromenade als auch wegen einer Leitungsneuverlegung durch die infra fürth gmbh notwendig. Das Gebäude 1 bleibt erhalten und wird künftig durch den Verein „Badstraße 8“ genutzt.

Neben den abzureißenden Gebäude 2 besteht eine relativ massive Stützmauer aus Beton, eine Ortbetonfläche (ehemaliger Stell- oder Waschplatz) und kleinere Einbauten wie Wegekanten und befestigte Flächen. Der bestehende Holzzaun entlang der Dengler- und Badstraße wird ersatzlos zurückgebaut.

Das Gebäude 1 liegt deutlich tiefer als die umgebenden Straßenräume (bis 150 cm). Zur Badstraße ist das Gelände geböscht zur Denglerstraße besteht eine ca. 1,00 m hohe Stützwand aus Beton. Das vorhandene ehemalige Werkstattgebäude (Gebäude 2) steht auf Straßenniveau der Denglerstraße und damit ca. 1,50 m höher als das Gebäude 1. In diesem Bereich erfolgen die größten Erdbewegungen.

Entwurf

Der Entwurf sieht die Schaffung von insgesamt 16 oberirdischen Stellplätzen und der dazugehörigen Fahrtrasse vor. Die Fahrtrasse wird mit Asphalt, die Stellplätze mit Rasengittersteinen befestigt. An der Denglerstraße entstehen drei Längsparkbuchten, die übrigen 13 Stellplätze werden als Senkrecht-Stellplätze angelegt. Die Stellplätze haben eine Regelbreite von 2,50 m, die Kennzeichnung und Nummerierung erfolgt mittels Farbe auf den Belagsflächen. Die Fahrtrasse erhält eine Regelbreite von 6,00 m, die Senkrecht-Stellplätze eine Tiefe von 4,50 m mit 0,50 m Überhang.

Zur Badstraße wird die 3,50 m breite Einfahrt, zur Denglerstraße die 3,50 m breite Ausfahrt errichtet. ein- und Ausfahrt müssen als Rampen ausgebildet werden, da die umgebenden Straßenräume ca. 1,50 m höher liegen als die Stellplatzanlage. Die Rampen werden so ausgebildet, dass eine Steigung von 10% im Mittelstück nicht überschritten wird. Um eine widerrechtliche Nutzung zu unterbinden, müssen im Einfahrts- und Ausfahrtsbereich geeignete Zufahrtssperren errichtet werden. Der Quartiersparkplatz wird mit insgesamt drei Mastleuchten beleuchtet.

Alternative Befestigung

Nachdem der Standort als Zwischennutzung gedacht ist, wurde vom Baureferat alternativ eine in der Herstellung günstiger Flächenbefestigung mit Schotter (sowohl für die Fahrtrasse als auch für die Stellplätze geprüft). Hierdurch lassen sich Kosten in Höhe von ca. 8.000,00 in der Herstellung einsparen. Gleichzeitig muss aber mit einem wesentlich erhöhten Unterhaltsaufwand gerechnet werden. Das Baureferat geht derzeit von einem zweimal jährlichen Ausbessern der Fehlstellen im Schotterbelag aus. Hierfür entstünden jährlich zusätzliche Folgekosten für Lohn und Material von

ca. 1.000,00 EUR. Innerhalb von acht Jahren Betriebsdauer hätten sich damit die erhöhte Herstellungskosten amortisiert – ohne Berücksichtigung der Förderung der Herstellungskosten. Nach bisherigem Kenntnisstand wird die Zwischennutzung als Parkplatz die genannten acht Jahre deutlich überschreiten. Das Baureferat schlägt daher vor, die Verkehrsflächen wie im Entwurf dargestellt intensiver zu befestigen.

Entwässerung

Das bestehende Gelände fällt zum Fluss hin, die Gefällrichtung bleibt auch nach Ausbau bestehen. Um zu verhindern, dass Oberflächenwasser auf oder in das Gebäude 1 läuft, wird die Fahrtrasse vom Gebäude mit 2% geneigt, zusätzlich wird die Randeinfassung entlang des Gebäudes als Hochbord ausgebildet. Dieser Hochbord grenzt gleichzeitig den Nutzungsbereich Badstraße 8 e.V. vom Quartiersparkplatz ab.

Innerhalb der Fahrtrasse soll das Oberflächenwasser in insgesamt drei Straßeneinläufen gesammelt und über einen Absetzschacht dem Fluss zugeführt werden. Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist eine Entwässerung in die Rednitz möglich, sofern die Einläufe mind. 30 cm über dem Wasserstand des 100-jährigen Hochwassers liegen, dies ist gewährleistet (HQ 100=287.28, Höhe der Straßeneinläufe 287.90 bis 288.00).

Eingriff und Ausgleich

Aus bautechnischen Gründen müssen insgesamt 14 Stück Großbäume mit Stammumfängen von 60 bis 265 cm unterliegen, gerodet werden, wobei der Verlust der zu fällende Lärche mit einem Stammumfang von 265 cm und einer Höhe bis 25 m am schwersten wiegen wird.

Neupflanzungen von Großbäumen und Gehölzen sind auf der Fläche nur in geringem Umfang vorgesehen, weil die zur Verfügung stehende Fläche überwiegend als Parkplatz versiegelt wird. Entlang der Badstraße erfolgt ein Erhalt und Ergänzung der bestehenden Pflanzung aus einheimischen Gehölzen, entlang der Denglerstraße wird ein Teil der Fläche des abzureißenden Gebäudes bepflanzt. Dadurch ist gewährleistet, dass die Stellplatzanlage gegenüber den umgebenden Straßenräumen wieder durch Gehölzstrukturen eingerahmt ist.

Gemäß § 5 der Baumschutzverordnung wird der Umfang der Ersatzpflanzung an der Bestandsminderung bemessen. Hieraus ergibt sich derzeit überschlägig eine notwendige Ersatzpflanzung für die 14 zu fällenden Bäume von insgesamt 24 Stück neu zu pflanzenden Bäumen. Nachdem nur zehn Bäume auf der Bearbeitungsfläche neu gepflanzt werden können, wird gemäß § 6 Baumschutzverordnung voraussichtlich eine Ausgleichszahlung für 14 Bäume in Höhe von je 835,00 EUR, insgesamt 15.865,00 EUR notwendig. Diese Ausgleichszahlung wird in die Baukosten aufgenommen.

Altlasten

Der Bearbeitungsbereich liegt in der Altlastenverdachtsfläche 015.1. Das Baureferat wird im Rahmen der Ausschreibung eine fachgutachterliche Begleitung der Erdarbeiten veranlassen und die entsprechende Deklarationsanalytik für die gelösten und abzutransportierenden Erdmassen durchführen lassen. Die freigelegten Bereiche werden mit mind. 10 cm Oberboden abdeckt, sofern sie nicht als Verkehrsflächen voll- oder halbversiegelt werden. Darüber hinaus ist im Sinne einer flächigen Altlastensanierung nichts vorgesehen.

Das abzureißende Gebäude 2 wurde vorab auf Gebäudeschadstoffe untersucht und entsprechende Handlungsempfehlungen für den Gebäudeabriss wurden festgelegt.

Schnittstellen zu anderen Planungen

Westlich der Fläche schließt sich die künftige Uferpromenade, eine öffentliche Grünanlage an. Die Planungen hierfür werden derzeit vom Grünflächenamt erstellt und voraussichtlich dem Bauausschuss noch 2005 zur Projektgenehmigung vorgelegt.

Der Ausbau der Bad- und Denglerstraße durch das Tiefbauamt 2006 berührt stark die vorgelegte Planung des Quartiersparkplatz. Insbesondere im Bereich der Denglerstraße, weil hier die Straßenkante um ca. 5 m nach Süden in das Gelände des Quartiersparkplatz verschoben wird. Um

auch zum neuen Verlauf der Denglerstraße mit Böschungen auszukommen, wurden die Parkplätze 1-3 nur als Längsparker ausgebildet.

Kosten und Förderung

Für die Maßnahme entstehen Gesamtkosten von rund 105.000 EUR, davon 76.000,00 reine Baukosten – bestehend aus dem Herrichten des Geländes mit Gebäudeabbruch und Rodung und der Herstellung der neuen Stellplatzanlage. Bei 16 Stellplätzen entspricht dies Baukosten in Höhe von rund 4.765,00 EUR pro Stellplatz bzw. rund 6.545,00 EUR Gesamtkosten pro Stellplatz.

Die Maßnahme soll im Förderprogramm "Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt" gefördert werden. Voraussichtlich sind die Baukosten und die an Dritte vergebene Planungs- und Gutachterleistung förderfähig, nicht hingegen die Ausgleichszahlung und die durch eigenes Personal erbrachten Planungs- und Bauherrenleistungen. Derzeit ist beabsichtigt, die Stellplätze für monatlich ca. 20,00 EUR zu vermieten, wobei sich diese Einnahme auf die förderfähigen Kosten unmittelbar auswirkt. Der Sachverhalt wird derzeit im Baureferat noch geprüft.

Entwurfsinstruktion

Im Rahmen der Entwurfsinstruktion im Juli 2005 wurde die beteiligten städtischen Dienststellen zum Entwurf gehört. Die Pflegerin des Stadtbildes, Frau StRin von Wittke wurde die Entwurfsplanung zur Kenntnis gegeben. Aufgrund der Stellungnahmen der gehörten Dienststellen wurde der Entwurf im Bereich der Zufahrten und der Anordnung der Stellplätze nochmals überarbeitet. Aufgrund dieser Änderungen musste die Zahl der Stellplätze auf 16 Stellplätze reduziert werden.

Sonstiges

Unmittelbar nach Projektgenehmigung wird der Förderantrag bei der Regierung von Mittelfranken einschl. der Beantragung der vorzeitigen Maßnahmenbeginns eingereicht. Nach Förderzusage bzw. Zusage des vorzeitigen Maßnahmenbeginns wird die Maßnahme komplett öffentlich ausgeschrieben. Ein Baubeginn noch 2005 ist vorgesehen.

Sollte die mit dem Verein Badstraße 8 e.V. geschlossene Nutzungsvereinbarung nicht mehr bestehen und der Abriss des Gebäudes 1 beschlossen werden, wäre es möglich – ohne Veränderung der Ein- und Ausfahrtssituation und der bereits gebauten Stellplatzanlage – den Quartiersparkplatz Denglerstraße um bis zu 40 Stellplätze zu erweitern.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
☐ nein	☒ ja	Gesamtkosten 105.000,00 €	☐ nein ☒ ja 1.200,00 €
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☒ ja	bei Hst. 6108.9400.0000 Budget-Nr.	im ☐ Vwhh ☒ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor: ☐ RA ☐ RpA		☐ weitere: ☒ siehe Erläuterungen	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		☒ ja ☐ nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		☒ ja ☐ nein	

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 01.09.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Ernst Bergmann, Grünflächenamt

Tel.:
-2880