

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2019/029</b> freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt Verfasser: Frau Richter	Datum: 04.04.2019
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	07.05.2019	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	09.05.2019	nicht öffentlich
Stadtrat	16.05.2019	öffentlich

### **Betreff:**

Beschluss zur Umsetzung des Bauvorhabens Parkdeck und P+R Platz Potschappel

### **Sach- und Rechtslage:**

➤ Beschluss Nr. 100/2018 vom 08.11.2018 (Vorlage B 2018/068), Ankauf einer Teilfläche des Flurstücks 521/33 der Gemarkung Potschappel (Güterboden Gutenbergstraße)

Projektstand: Das Projekt wird seit 2017 zuerst im Rahmen einer Studie zur Klärung der Förderfähigkeit bearbeitet. Nach Zusage der Förderung durch den Verkehrsverbund für die Planung erfolgte 2018/19 die Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Parallel dazu gab es Kaufverhandlungen für das benötigte Bahngrundstück Teil von 521/33 Gemarkung Potschappel, welche sich derzeit in der Phase Detailabstimmung zum Kaufvertrag befinden. Geplant ist im September 2019 einen Fördermittelantrag beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr Dresden einzureichen mit dem Ziel, Anfang 2020 für die Baumaßnahmen 2020/21 Fördermittel zu bekommen. Eine Kofinanzierung durch den Verkehrsverbund (VVO) in Höhe von ca. 20 % ist vorgesehen.

Baubeschreibung: Nach Erwerb des Grundstückes und Bewilligung von Fördermitteln wird zuerst das derzeit vorhandene Gebäude des Güterschuppens zurückgebaut. Auf der dann vorhandenen Fläche, welche den gegenwärtig genutzten städtischen Parkplatz mit einschließt, wird dann das Projekt mit dem Bau des Parkdecks und des Parkplatzes entwickelt. Das Parkhaus mit den Grundrissmaßen 48,5 x 16,5 m und einer Höhe von ca. 6,0 m weist 2 Parkebenen auf. Das Gebäude wird in Massivbauweise mit einer Stahlbetondecke über dem Untergeschoss sowie Stahlbetonaußenwänden in Fertigteilbauweise hergestellt. Die Fahrbahnebene Hochdeck wird mit Gussasphalt mit darunter liegender Abdichtung befestigt. Die Dacheindeckung wird mit Trapezblechen/Sandwichelementen vorgenommen.

Das Parkhaus wird über Treppenläufe in Fertigteilbauweise erschlossen. Jedes Parkdeck erhält eine separate Zu- und Abfahrt. Die Zu- bzw. Abfahrtsrampe ist jeweils giebelseitig angebunden. Die fußläufige Anbindung erfolgt über außenliegende Treppenanlagen. Um die Stellplatzzahl zu vergrößern wurde das Gebäude 1,50m unter der Oberkante des Geländes eingelassen.

Je Geschossebene stehen 31 Stellplätze und damit insgesamt mit dem Parkplatz vor dem Parkhaus 77 Kfz-Stellflächen zur Verfügung, davon 2 Stellplätze im Außenbereich für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen sind 17 Fahrradmietboxen und 10 Fahrradanhänger vorgesehen, um den wachsenden Anteil an Fahrradnutzung gerecht zu werden. Zum Nutzungsbeginn sollen 2 PKW-Stellplätze und 6 Fahrradplätze mit einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet sein, welche erweiterbar ist.

Das Parkhaus muss gemäß Schallschutzgutachten den Schallschutz gegenüber dem Bahngelände übernehmen. Das erfolgt mit einer geschlossenen Rückwand (Brandwand F90) des Gebäudes bzw. mit Ergänzung der Schallschutzwände (südlich und nördlich) bis an die vorhandenen Schallschutzwände der Deutschen Bahn.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nach der aktuellen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten des Vorhabens einschließlich Grunderwerb 2.306.200 €. Für die Bau- und Grunderwerbskosten wird mit Zuwendungen des Landes in Höhe von 1.500.000 € und des VVO in Höhe von 400.000 € gerechnet. Für die Finanzierung der Baunebenkosten (292.200 €) werden darüber hinaus Zuwendungen des VVO in Höhe von 226.000 € erwartet, hiervon wurde im Jahr 2018 bereits ein Teilbetrag in Höhe von 106.000 € ausgezahlt. In Jahr 2018 wurden bereits Planungsleistungen in Höhe von 109.000,00 beauftragt und teilweise abgerechnet. Die Verhandlungen zum Grunderwerb von der Deutschen Bahn befinden sich in der Endphase.

Für das Vorhaben wurde in der Haushalts- und Finanzplanung 2018 bis 2021 in den Produkten 547001.782100 und 547001.785120 (Anlagen ÖPNV, Auszahlungen für Grunderwerb und Tiefbaumaßnahmen) unter der Investitionsnummer 54700118002 eine Gesamthaushaltermächtigung in Höhe von 2.200.000 € veranschlagt, Einzahlungen wurden in Höhe von insgesamt 1.932.500 € geplant.

Der sich somit ergebende Mehrbedarf in Höhe von 106.200 € kann durch Mehreinzahlungen 2019 bis 2021 aus den Zuwendungen des Landes und des VVO in Höhe von insgesamt 87.500 € teilweise gedeckt werden, der verbleibende Mehrbedarf in Höhe von 18.700 € ist bei der Fortschreibung der Finanzplanung 2020/2021 zu berücksichtigen.

Für die notwendige Vergabe von Bauleistungen vor Abschluss des Erlassverfahrens der Haushaltssatzung 2020 ist im Haushaltsplan 2019 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.840.000 € veranschlagt. Voraussetzung für deren Inanspruchnahme ist die Bewilligung der beantragten Zuwendungen.

Folgekosten:

Die Folgekosten für die Baumaßnahme sind in der Anlage Folgekosten dargestellt. Nach Fertigstellung ergibt sich eine Haushaltbelastung von rund 22.400 €, der laufende Liquiditätsbedarf erhöht sich um ca. 19.300 €.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens Parkdeck und P+R Platz Potschappel. Die Umsetzung steht unter Finanzierungsvorbehalt (Bewilligung von Zuwendungen).**

Rumberg  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**  
Anlage 1 Lageplan  
Anlage 2 Längsschnitt  
Anlage 3 Folgekostenberechnung