

Vorlage**Nr.:****VO/2015/1502**

Federführend:
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

Status: öffentlich

Datum: 21.09.2015

Verfasser: Feichtinger, Birgit

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
Sonstige – Beratung mit Externen
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
60.2 Abt. Planung
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

Erschließungsmaßnahme "Neubau eines Parkhauses mit 219 Pkw-Stellplätzen im Alten Hafen – 1. Bauabschnitt"
--

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.10.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Erschließungsmaßnahme „Neubau eines Parkhauses mit 219 Pkw-Stellplätzen im Alten Hafen – 1. Bauabschnitt“ im Bereich des Baufeldes SO 7 des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ ist mit Städtebauförderungsmitteln als Zuschuss in Höhe von 1.852.150,00 € zu fördern.

Begründung:

Finanzierung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Satz 1 Ziffer 4 BauGB (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) im Zusammenhang mit Punkt E 6.3 der Städtebauförderrichtlinie Mecklenburg – Vorpommern.

Eigentümerin: Hansestadt Wismar – Sondervermögen (Plan: Übertragung auf EVB)

In Hinblick auf die Stadtentwicklung in der Hansestadt Wismar gewinnt seit Anfang der 1990er Jahre das Gebiet des Alten Hafens zunehmend an touristischer Bedeutung. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ soll das ca. 8,2 ha Areal des Alten Hafens entwickelt werden. Das zum Welterbegebiet Altstadt Wismar gehörende Areal des Alten Hafens ist Bestandteil des Sanierungsgebietes „Altstadt Wismar – Erweiterungsgebiet“.

Das Grundstück (Flurstück 3611/183) hat seine Lage im Baufeld SO 7 des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet Alter Hafen“ gelegen zwischen der Markthalle und dem Wasserwanderrastplatz an der Stockholmer Straße.

Es ist geplant, auf dem Grundstück (Flurstück 3611/183) entsprechend der städtebaulichen Planung (Parkraumkonzept) für den ruhenden Verkehr ein Parkhaus zu bauen. Das Parkhaus soll in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Im 1. Bauabschnitt sollen 219 Stellplätze errichtet werden. In einem 2. Bauabschnitt sollen zu einem späteren Zeitpunkt weitere 220 Stellplätze gebaut werden.

Das öffentliche Parkhaus soll im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme zur Schaffung von Erschließungsanlagen gemäß § 147 Satz 1 Ziffer 4 BauGB hergestellt werden. Das öffentliche Parkhaus wird mit einer Schrankenanlage und Kassenautomat bewirtschaftet. Hierbei wird nach Dauerparkern und Tagesparkern unterschieden. Der geplante Neubau des Parkhauses dient der Umsetzung der Sanierungsziele (Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Silos und Speicher) im Bereich des Alten Hafens.

Das Parkhaus wird in 5 Ebenen geplant, von denen sich eine Parkebene als oberste auf dem Flachdach befindet. Das künftige Gebäude verfügt somit über 4 Vollgeschosse und ist als „offenes Parkhaus“ in Stahl-/Stahlbetonbauweise geplant. Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlstützen und -unterzügen mit Fertigbeton-Deckenelementen. Die seelufttauglichen Fassaden werden aus Profilbauglaselementen farblich emailliert (rotbraun in Korrespondenz zum bestehenden Ziegelmauerwerk in der Umgebung) und transluzent im Wechsel hergestellt. Aus schallschutztechnischen Gründen werden die Fassaden als geschlossene Flächen ausgebildet. Lediglich im Ein- und Ausfahrtsbereich sind sie offen. Im Bereich der südwestlichen Fassade entlang der Stockholmer Straße wird das Erdgeschosses um ca. 2 m zurückgesetzt. Die weitgehend blickdichten Profilbauglaselemente werden durch geschosshohe großflächige Fenster aus Klarglas aufgelockert, um Blicke in die Stadt, zum Hafenbecken und auf die umliegenden Gebäude zu ermöglichen.

Das Vorhaben wurde am 22.09.2014 in der Sitzung des zur Entwicklung des Welterbegebietes und der Pufferzone die Stadt beratenden Sachverständigenbeirates vorgestellt und mit Empfehlungen zur Gestaltung zugestimmt.

Der 1. Bauabschnitt der Erschließungsmaßnahme soll 2016/17 umgesetzt werden.

Die Gesamtbaukosten (brutto) der Erschließungsmaßnahme „Neubau eines Parkhauses mit 219 Pkw-Stellplätzen im Alten Hafen – 1. Bauabschnitt“ betragen insgesamt 4.026.414,00 €, wovon auch 4.026.414,00,00 € als förderfähig anerkannt werden. Zu den förderfähigen Baukosten sind auch 15 % Baunebenkosten in Höhe von 603.962,00 € berücksichtigungsfähig, so dass sich eine förderfähige Gesamtsumme von 4.630.376,00 € ergibt.

Die Förderobergrenze beträgt gemäß Kapitel E „Ordnungsmaßnahmen“, Punkt 6.3 „Herstellung und Änderung von Erschließungsmaßnahmen“ der Städtebauförderrichtlinie Mecklenburg-Vorpommern bis zu 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Daraus ergibt sich, bezogen auf die förderfähige Gesamtsumme von 4.630.376,00 €, ein Förderbetrag von insgesamt max. 1.852.150,00 €.

Der Förderbetrag in Höhe von 1.852.150,00 € ist aus Städtebauförderungsmitteln zu finanzieren.

Sollte sich bei der Schlussrechnung herausstellen, dass die der Beihilfe zugrunde liegenden Kosten nicht erreicht werden, wird die Förderung entsprechend gekürzt.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen, da die Summe von 1.852.150,00 € aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert wird und der Eigenanteil der HWI im Wirtschaftsplan des EVB dargestellt wird.
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 – 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
x	Die Maßnahme ist im Investitionsplan des EVB enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

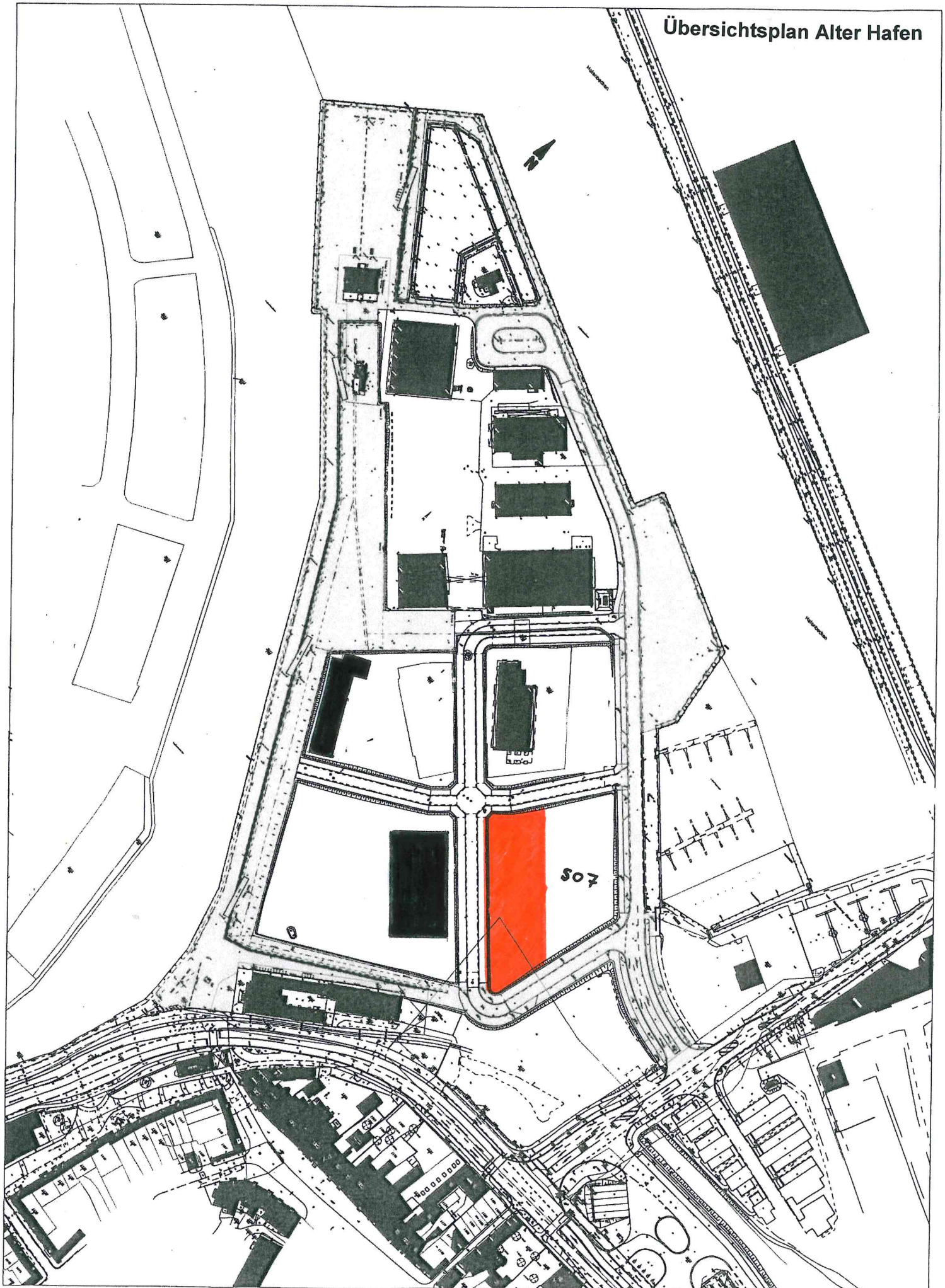
Anlage/n:

Übersichtslageplan Alter Hafen
Lageplan Parkhaus 1:500

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Übersichtsplan Alter Hafen





BAUVORHABEN: Parkhaus Am Alten Hafen Wismar		DATUM:	24.08.2015
		BEARBEITER:	cf
PLANINHALT: Lageplan		FORMAT:	MASZSTAB:
		DIN A2	1:500
ARCHITEKT:	Lengfeld & Wilisch Architekten BDA Havelstraße 16, 64295 Darmstadt Tel.: (06151)8144-0, Fax: (06151)8144-29/30 E-Mail: post@lengfeld-wilisch.com	CAD-NAME:	WIS-PH AH 1.BA 2015-08-01.dwg
BAUHERR:	EVB Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe der Hansestadt Wismar	PLANNUMMER:	

L
W