

Fraktionen Grüne & SPD

Mitglieder im Ausschuss für Stadtentwicklung
und Umwelt

Ulrich Lenk
Johanna Skalski
Matthias Pitzer
Sven Herrmann

Elmshorn, Montag, 30. April 2018

Gremium: **Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt**
Sitzungstermin: **03.05.2018**

**Antrag von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen in Elmshorn zum TOP Ö11 –
Prüfung einer Tiefgaragenalternative unterhalb des neuen Marktes**

Der Ausschuss beschließt:

a) Fortschreibung Rahmenplan

Der Rahmenplan wird bei der vorgesehen Fortschreibung im Punkt 3.4.4 folgendermaßen, mit einem Einschub, ergänzt: „Die erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem eigenen Grundstück oder in einer Quartiersgarage nachzuweisen“.

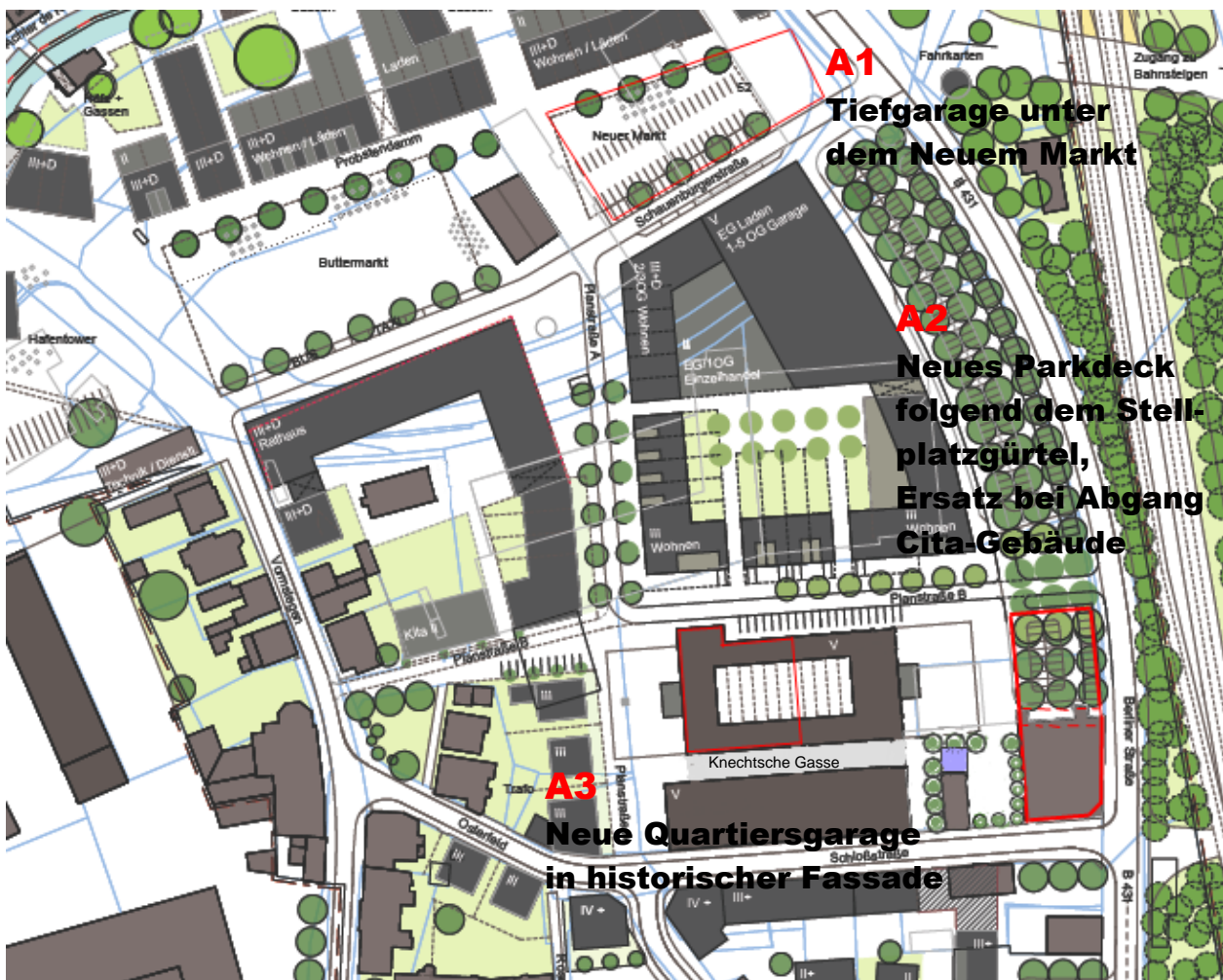
b) Umfassende Prüfung folgender Varianten

- **Prüfung einer Tiefgarage unterhalb des neuen Marktes als Stellplatznachweis für das neue Rathaus (A1).**
- **Prüfung eines Parkhauses auf dem Gelände des Cita-Gebäudes als Neubau (A2).**
- **Prüfung eines Neubaus in der „Knechtschen Halle 1“ unter Beibehaltung der historischen Fassade (A3).**

c) Ergänzung des Architektenvertrags

Der Architektenvertrag wird in Leistungsphase 2 um die erforderlichen besonderen Leistungen zur Prüfung der o.g. Varianten, einschließlich der Darstellung der Kosten, ergänzt.

Alternative Rathaus-Stellplatz-Standorte zur Tiefgarage unter dem Rathausgebäude

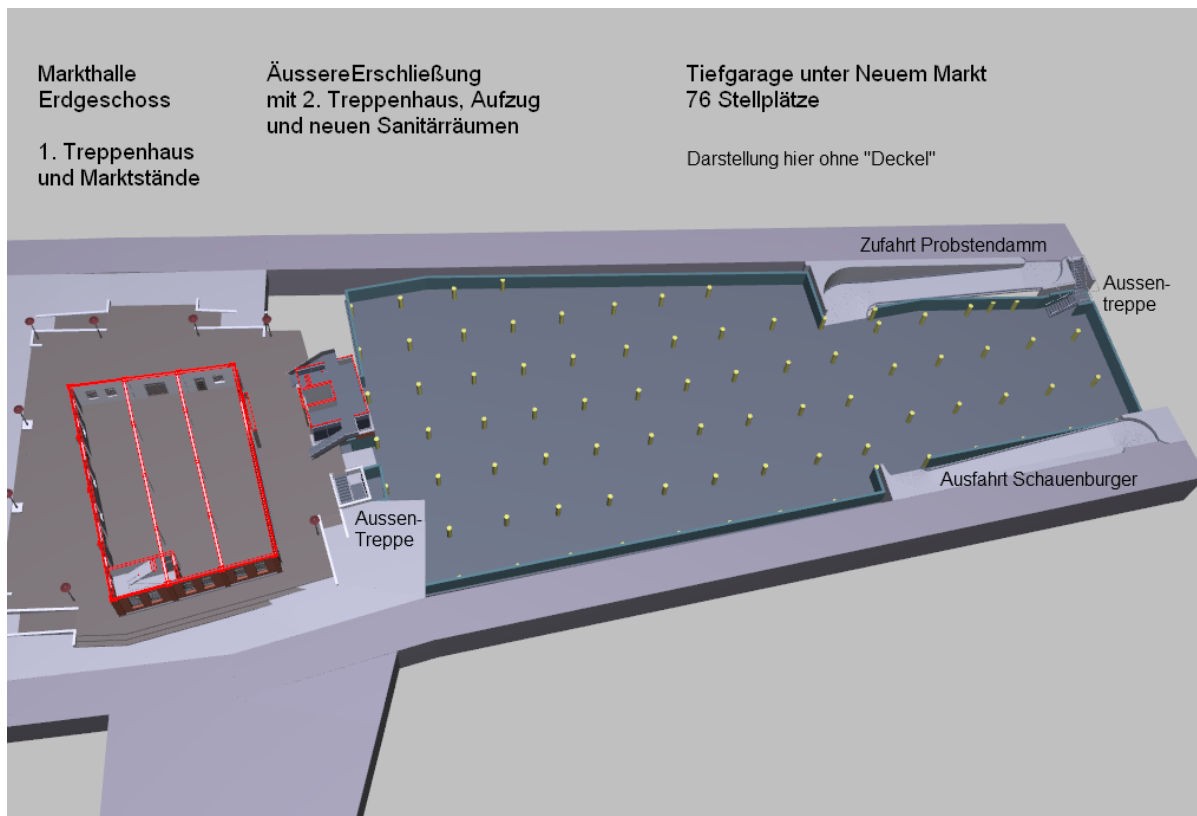


Begründung

Der Bau einer Tiefgarage unterhalb des neuen Rathausgebäudes ist aufgrund der bekannten Baugrundrisiken in seinen Kosten nicht absehbar. Eine alternativlose Entscheidung allein für diese Tiefgarage ist deshalb derzeit nicht möglich.

Eine Entscheidung ist erst nach umfassender Prüfung von möglichen Varianten verantwortlich zu vertreten.

Bei der Variante neuer Markt sehen wir den Vorteil, dass durch die vorhandene Bebauung die Risiken im Baugrund wesentlich geringer sind.



Bei der Variante Neubau auf dem Cita-Gelände ebenso wie bei der Variante Knechtsche-Halle 1, ist eine größere Stellplatzanzahl in der Realisierung möglich. Diese mindern den Stellplatzdruck zusätzlich im Quartier.

Bei der Variante Knechtsche-Halle 1 sehen wir zudem den Vorteil, dass durch den Erhalt der historischen Fassade das beschlossene Rahmenplanziel erhalten bleibt.

Der Rahmenplan sagt ausdrücklich, dass das „Cita-Gebäude“ eigentlich eine Störung im besser durchlaufenden grünen Parkband (Stellplatzgürtel) an der Berliner-Straße ist. Diese Planungsvariantenoption bleibt grobfahrlässig unbeachtet. Die fußläufige Entfernung zum Rathausneubau (ca. 220 m) ist auch nach Landesbauordnung/Stellplatzrichtlinien zumutbar.

In den vorliegenden Beschlussvorlagen des SAR vom 26.4.2018 wurde erwähnt, dass die von uns genannten Varianten Seitens der Verwaltung hinsichtlich der Rahmenplankonformität noch nicht abschließend geprüft worden sind. Diese Prüfung kann zeitgleich mit der durch diesen Beschluss erweiterten Leistungsphase 2 (Vorplanung) des Architekten erfolgen.

Die von der Verwaltung bewerteten Regeln der Landesbauordnung (Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Landesbauordnung, - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder) bleiben bei der Bewertung der Alternativen bestehen.

Die Zufahrt der Tiefgarage mitten im Quartier entspricht nicht dem Rahmenplanziel, den motorisierten Individualverkehr aus dem Innenbereich des Quartiers fern zu halten. Bei allen von uns vorgeschlagenen Lösungen, ist eine direktere Zufahrt über die Berliner Straße realisierbar.

Bei allen vorliegenden Vorschlägen fehlt eine Berechnung für die Betriebskosten und die genaue Darstellung der Herstellkosten. Wir, die Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen, gehen von deutlich höheren Betriebskosten bei einer Tiefgarage unterhalb des Rathausneubaus aus, weil eine umfassende Belüftungsanlage unterhalb des Erdgeschosses vorzusehen ist. Die mechanische Belüftung, anspruchsvolle Dämmung für hohen Energiestandard sowie die Sicherstellung brandschutztechnischer Abtrennungen erhöhen zudem die Kosten bei Erstellung und Betrieb. Die von uns vorgeschlagenen Varianten lassen sich einfacher belüften. Dämmung und brandschutztechnische Abtrennungen sind nicht erforderlich.

In der Beschlussvorlage der Stadtverwaltung zum Bau der Tiefgarage werden die zukünftigen Betriebs- und sonstigen Lebenszykluskosten nicht angegeben. Die Gemeindehaushaltsordnung (GemHVO- § 12) schreibt zwingend vor, die Folgekosten bei erheblichen Investitionen im Vorwege zu ermitteln. Auch die erfolgte Selbstverpflichtung, das Gebäude mit Nachhaltigkeits-Zertifikat („GOLD“) zu bauen bedeutet, dass die „Lebenszykluskosten“ vor Investitionsentscheidung dargestellt werden müssen.

Kostenlose Stellplätze für Rathausmitarbeiter sind bei einer 5 Millionen teuren Investition nicht hinnehmbar. Daher ist eine entsprechende Bewirtschaftung unerlässlich. Dies birgt das Risiko von leerstehenden Parkplätzen.

Durch die von unserer Fraktion benannten Alternativen verkürzt sich die Bauzeit des Rathauses um 1 ½ Jahre. Zudem kann mit der Umsetzung sehr zeitnah begonnen werden.

Ulrich Lenk

Johanna Skalski

Matthias Pitzer

Sven Herrmann