



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06502**
Datum: 16.05.2007
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 6650.1530/6900
Verfasser: FB Tiefbau/Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	03.07.2007	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	02.08.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Umgestaltung der Neustädter Passage im Stadtteilzentrum Halle- Neustadt, 2. Bauabschnitt, Teil Rampe und Brücke, Personenaufzug

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt die Erneuerung der bestehenden Rampe Ost einschließlich des Brückenelementes im Bereich der Hochhausscheibe sowie die Errichtung eines Personenaufzuges.
2. Bei einer absehbaren Kostenerhöhung von über 10 % ist unverzüglich ein modifizierter Baubeschluss einzuholen.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsstelle:

VermHH

2.6300.950000.013 (Tiefbau) 555.000 €

2.6300.959000.013 (Planung) 70.000 €

Gesamtausgaben 625.000 €

2.6300.350000.013 (Straßenausbaubeiträge) 113.100 €

2.6300.361110.013 (Zuweisungen v. Land) 373.800 €

2.6300.361020.013 (Zuweisungen vom Land) 83.400 €

Gesamteinnahmen 570.300 €

Eigenmittel 54.700 €

Dr. Thomas Pohlack
Beigeordneter

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Vorlage
2. Beschlüsse
3. Gegenstand des Baubeschlusses
4. Erläuterung zur Realisierung der Baumaßnahme und Bauablauf
5. Grunderwerb
6. Kosten und Finanzierung
7. Folgekosten
8. Kinderfreundlichkeitsprüfung
9. Straßenausbaubeiträge

Anlagen

1. Lageplan Vorhaben
2. Technischer Übersichtspläne
3. Detailpläne Fahrstuhl
4. Haushaltsplanentwurf 2007
5. Bauablaufplan

1. Anlass der Vorlage

Die Neustädter Passage ist das Herzstück der Neustadt. Zusammen mit dem Neustadt-Centrum bildet die Passage das Stadtteilzentrum für Halle-Neustadt und ist im Zentrenkonzept als B-Zentrum der Stadt Halle klassifiziert.

Die Neugestaltung der Neustädter Passage mit Erneuerung der Galerie einschließlich Neugestaltung der Platzfläche und Sanierung der Rampe ist die Hauptmaßnahme der Landesinitiative URBAN 21. Sie hat das Ziel, den zentralen Bereich in Halle-Neustadt zu revitalisieren und an Private Impulse für Folgeinvestitionen, wie zum Beispiel die Sanierung der Hochhausscheiben, zu geben.

Die Erneuerung der Neustädter Passage erfolgt abschnittsweise, wobei der 1. Bauabschnitt im Herbst 2005 fertig gestellt und an die Nutzer übergeben wurde.

Die Fertigstellung der Neustädter Passage wird mit dem zweiten Bauabschnitt sichergestellt.

2. Beschlüsse

- Variantenbeschluss III/2002/02212 vom 27.03.2002
- Baubeschluss 1. Bauabschnitt, III/2003/03837 vom 05.12.2003
- Grundsatzbeschluss 2. Bauabschnitt, IV/2007/06392 vom 14.05.2007.

3. Gegenstand des Baubeschlusses

Die vertragliche Bindung der Bauleistungen des zweiten Bauabschnittes ist nach dem auslaufenden Fördermittelprogramm Landesinitiative Urban 21 noch in diesem Jahr erforderlich, die Gesamtmaßnahme URBAN ist spätestens im Sommer 2008 abzuschließen.

Dies ist jedoch nur durch Teilung der Maßnahme in zwei Teilbauabschnitte und somit zwei Teilbaubeschlüsse erreichbar.

Eine technologisch und planerisch sinnvolle Trennung ist hier die Trennung in die Teilleistung Rampe und Brücke als Ingenieurbauwerk im Sinne des § 51 der Honorarordnung (HOAI) und die Platzgestaltung gemäß § 15 Freianlagen

Gegenstand des Baubeschlusses ist die Teilleistung des Ingenieurbauwerks Rampe und Brücke sowie eines Personenaufzuges.

Die Rampe Ost ermöglicht die fußläufige Anbindung der Galerie an den Frischemarkt.

Das daran anschließende Brückenteil der Galerie besteht aus einem Stützen- Riegel- System aus Beton mit aufliegenden Betonplatten.

Die letzte Bauwerksprüfung im November 2006 ergab ein weiteres Fortschreiten der vorhandenen Schädigung an allen Betonbauteilen durch Korrosion der Bewehrung.

Der stark die Korrosion begünstigende Chloridgehalt des Betons liegt 10 mal höher als der zulässige Grenzwert der technischen Vorschriften.

Die Instandsetzung von Betonbauteilen ist aufgrund von Ausführungs- und Konstruktionsmängeln schwierig und problematisch. Es besteht keine ausreichende Sicherheit alle Schäden, wie hohl liegende Stellen im Beton oder eine zu geringe Betondeckung vollständig zu erkennen und zu beseitigen.

Der Kostenaufwand einer umfassenden Instandsetzung sind den Kosten für einen Neubau adäquat.

Daher wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Dauerhaftigkeit der Abbruch und Neubau geplant.

Die Fußgängerrampe wird bis auf die Fundamente abgebrochen und durch eine Stahlbetonkonstruktion ersetzt. Die Gestaltung des Sichtbetons, der Oberfläche, des Geländers und der Beleuchtung erfolgt entsprechend dem Bestand aus dem ersten Bauabschnitt.

Die Betonplatten und die Riegel des Brückenbauwerkes werden demontiert und müssen durch neue Bauteile ersetzt werden. Die vorhandene Stütze bzw. Wandscheibe müssen aus Gründen eines technologisch günstigeren Bauablaufes saniert werden.

Dazu sind geschädigte Betonschichten abzutragen, die Bewehrung zu entrostern und die Oberfläche mit Spritzbeton zu ergänzen.

Bereits im 1. Bauabschnitt wurde im Zuge der Freifläche die Schachtgrube des Personenaufzuges errichtet. Im 2. Bauabschnitt ist die Errichtung des Personenaufzuges geplant. Dieser befindet sich auf der westlichen Seite der Querbrücke in Höhe vom Möbelhaus HELÜ.

4. Erläuterung zur Realisierung und Bauablauf

In der Bauphase der Erneuerung der Rampe ist im östlichen Bereich der Neustädter Passage ein Erreichen der oberen Galerieebene für Behinderte oder Passanten mit Kinderwagen nur über eine Behelfsrampenkonstruktion möglich. Diese wird an den

1. Bauabschnitt in Höhe des Hauses der Dienste errichtet.

Die zügige Fertigstellung des Fahrstuhls trägt ebenfalls dazu bei, Behinderungen und Erschwernisse für die Passanten und Gewerbetreibenden der Neustädter Passage so gering wie möglich zu halten.

Für die Ausführung ist der Zeitraum vom 17. Oktober 2007 bis zum 21. Dezember 2007 vorgesehen (10 Wochen)

5. Grunderwerb

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes stehen Mittel in Höhe von insgesamt 1.394.800 € zur Verfügung.

Die Baukosten und Planungskosten für Rampe- und Brückenbauwerk sowie Personenaufzug belaufen sich auf 625 T € Brutto. Die Kosten für die Ausführung und Planung der Freifläche betragen 769,8 T€ und werden in einem separaten Baubeschluss erläutert.

Die Kostenberechnung der Ingenieurbauwerke erfolgte unter Berücksichtigung von Angebotspreisen des ersten Bauabschnittes. Die Ergebnisse der Bauteiluntersuchung vom November 2006 wurden berücksichtigt. Die detaillierten Erkenntnisse bieten den Auftraggeber eine solide Kostensicherheit.

Der geringe Anteil an Sanierungsleistungen minimiert weiterhin das Kostenrisiko durch Nachträge. Durch Abriss und Neubau ist es möglich Art und Umfang der Baumaßnahme exakt zu definieren.

Kostenzusammenstellung:

Baustelleneinrichtung	68.000 €
Abbruch Rampe	45.000 €
Abbruch Brücke und Anpassung	35.000 €
Neubau Rampe	140.000 €
Neubau Brücke	82.000 €
Anpassungsarbeiten	8.000 €
Geländer	23.000 €
Leistungen Elektro	49.000 €
Errichtung Personenaufzug	105.000 €
Planungskosten	70.000 €
Gesamt	625.000 €

Die Maßnahme wird mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und Mitteln gemäß Straßenausbaubeitragssatzung finanziert

7. Folgekosten

Folgekosten für Brücke und Rampe auf Grund der Instandhaltung entstehen nicht. Die Unterhaltungskosten für Wartung und Prüfung des Bauwerkes sind planmäßig in dem Budget – Brückenunterhaltung einzustellen.

Für die Personenaufzulanlage entstehen jährlich Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € für Betrieb und Wartung.

8. Kinderfreundlichkeit

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgte im Rahmen des Grundsatzbeschlusses des gesamten zweiten Bauabschnittes der Neustädter Passage.

Durch die höhenmäßige Anpassung des Gehweges an die Rampe wird es möglich, die Längsneigung der Rampe behindertengerecht auszubilden.

Bei der Ausstattung des Fahrkorbes der Aufzugsanlage sind ebenfalls behinderten Erfordernisse berücksichtigt.

9. Straßenausbaubeiträge

Entsprechend des Förderprogramms „Soziale Stadt“ müssen alle erzielbaren Einnahmen, in dem Fall die Straßenausbaubeiträge, dem Förderprogramm wieder zugeführt werden. Hier handelt es sich um Straßenausbaubeiträge für das Gastronom, Treff, Neustädter Passage etc.

Die im zweiten Bauabschnitt auszubauende Platzfläche ist ebenso Bestandteil der beitragspflichtigen Anlage „Neustädter Passage“. Die Ingenieurbauwerke Rampe und Brücke zählen nicht zu den umlagefähigen Kosten.

Für den 2. Bauabschnitt Brücke und Rampe werden Straßenausbaubeiträge in Höhe von 113.100 € entsprechend der vorgenannten Förderkriterien (Soziale Stadt) zur Finanzierung herangezogen.