

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1873/15

### Titel

Festlegung aus der Sitzung des BuV vom 27.08.2015 zum TOP 4.3 Müllproblematik im GVZ (DS 0946/15); hier: Errichtung eines LKW-Parkplatz

### Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

### Aufgabenstellung

*Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Bereich des GVZ geeignete Flächen für die Errichtung eines LKW-Parkplatzes vorhanden sind. Des Weiteren sollen die damit einhergehenden Kriterien bzgl. einer Errichtung / Betreibung aufgelistet werden.*

### Stellungnahme

Die Errichtung eines LKW-Parkplatzes ist eine sehr kostspielige Aufgabe, daher werden zunächst 2 mögliche Grundstücke im GVZ vorgeschlagen, die sich bereits im Eigentum der Landeshauptstadt befinden. Dadurch vermindert sich die Kalkulation um die Erwerbskosten. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, sind die Voraussetzungen des Bebauungsplanes kein Problem. Nicht berücksichtigt wurden die Kosten und der Aufwand für bauliche Anlagen, wie Sanitäranlagen, da hier die bauliche Ausgestaltung noch nicht konkret ist. Ebenso können keine Angaben zu einer Betreibung gemacht werden, da nicht klar ist, in welcher Form die Betreibung erfolgen soll (elektronische Schranke, Personal etc.). Sobald weitere Detailanforderungen konkretisiert wurden, kann dies berechnet werden. Es werden 2 Varianten vorgeschlagen:

Um die Flächen betriebsfähig vorzubereiten, sind beim ersten Beispiel Erschließungskosten erforderlich, beim 2. Beispiel dagegen etwas weniger. Hinzu kommt die dann erforderliche Befestigung der Flächen, die hier in den Beispielrechnungen mit 150,- EUR pro Quadratmeter angesetzt werden. Um die kostengünstigste Variante zu errechnen, wurde der Parkplatz auf eine Größe von nur einem Hektar kalkuliert. Ob dies dem tatsächlichen Bedarf entspricht, müsste noch ermittelt werden.

1. Es handelt sich um eine Fläche in der unmittelbaren Nähe des Einfahrtskreises zum GVZ: Hochstedt, Flur 3, Flurstück 456/2 mit 58.100 m<sup>2</sup>. Die Flächengröße wurde so gewählt, dass noch eine weitere vermarktbar Fläche verbleibt. Hier stellen sich die Kriterien wie folgt dar.

#### Vorteile:

- städtische Fläche
- Nähe Kreisverkehr
- Nähe Waschanlage/Imbiss (Privatbetreiber)
- Nähe Tankstelle

#### Nachteil:

- Kosten (Baukosten Herstellung befestigter Parkplatz ohne Betreiberkosten ca. 150 EUR je qm)



Zur Vermarktung der Restfläche bedarf es der im B-Plan eingezeichneten Erschließungsstraße deren Kosten (Büro ASSMANN Stand: 21.02.2014), mit Wendehammer, einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und einem einseitigen Gehweg von 2 m. Diese setzen sich wie folgt zusammen:(brutto)

Fahrbahn: 175 m x 6,5 m x 110 EUR/qm = 125.125 EUR

Mehrfläche Wendehammer: ca. 320 qm x 110 EUR /qm = 35.000 EUR

Gehweg: 175 m x 2 m x 90 EUR /qm = 31.500 EUR

Beleuchtung: 5 Leuchten a 2.500 EUR = 12.500 EUR

---

Gesamt Straßenbau: ca. 205.000 EUR

---

Kanal Regenwasser DN 400 130 m x 385 € = 50.050 EUR

Kanal Schmutzwasser DN 200 130 m x 265 € = 34.450 EUR

Schächte  $4 \times 1.500 \text{ €}$  = 6.000 EUR

---

Gesamt Kanal: ca. 90.500 EUR

---

Hinzu kommen noch die Kosten für die Versorgungsmedien wie Wasser, Strom und Telekommunikation, deren Umfang erst berechnet werden kann, wenn eine genauere Planung vorliegt. Für die Vermessung, Planung, Bauüberwachung, Kontrollprüfungen etc. wurden pauschal ca. 60.000 EUR angesetzt.

---

Insgesamt mindestens: ca. 400.000 EUR

Hierzu kommen die Kosten für die Herstellung der Fläche mit 150,- EUR pro qm. Bei einer Minimalgröße des Parkplatzes von 1 ha, sind dies 1,5 Mio. EUR. In der Summe wird diese Variante ca. 2,0 Mio. Euro kosten.

2. Es kommt die folgende Fläche an der Büßlebener Grenze in Betracht:

Gemarkung Hochstedt, Flur 3, Flurstück 445 mit einer Fläche von 8777,5 qm



Vorteile:

- städtische Fläche
- Pooltankstelle entsteht in unmittelbarer Nähe
- Erste Ausbaustufe Wendehammer vorhanden

Nachteil:

- Keine unmittelbare Versorgung / Imbiss etc. in der Nähe
- Kosten (Baukosten Herstellung befestigter Parkplatz ohne Betreiberkosten ca. 150 EUR je qm)
- bereits im Gewerbegebiet

Für diese Fläche bedarf es lediglich der 2. Ausbaustufe der Straße, der Vermessung, Planung, Bauüberwachung etc. sowie der o.g. Versorgungsmedien, die erst ermittelt werden können, wenn die konkreten Anforderungen zu den baulichen Anlagen bestimmt worden sind. Anhand der vorliegenden Zahlen aus den Fachämtern lässt sich hier grob ein Kostenumfang von lediglich 100.000,- EUR erwarten, vorbehaltlich der weiteren baulichen Anlagen. Hierzu kommen die Kosten für die Herstellung der Fläche mit 150,- EUR pro qm. Bei einer Minimalgröße des Parkplatzes von 1 ha, sind dies 1,5 Mio. EUR. In der Summe wird diese Variante über 1,6 Mio. EUR kosten. Grünausgleich wurde noch nicht berücksichtigt.

Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass in der minimalsten Variante mindestens 1,6 Mio. EUR zzgl. des noch nicht konkretisierten Ausbauumfanges notwendig sind. Für die Betreibung eines solchen LKW-Parkplatzes gibt es aus Gründen der Wirtschaftlichkeit keine Interessenten. Zudem ist zu hinterfragen, ob in Anbetracht des Bedarfs an Gewerbeflächen, diese Flächen für einen Parkplatz tatsächlich verwendet werden sollten.

gez. Wolfgang Jentz

Unterschrift Amtsleiter

17.09.2015

Datum