### RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

#### Vorlage - 045/2002

**Betreff:** Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Trier-Petrisberg

Ordnungsmaßnahme Planung - Abbruch - Entsorgung

**Status:** öffentlich **Vorlage-Art:** StR öffentlich

**Berichterstatter:** Beigeordneter

eordneter **Aktenzeichen:** 65

Dietze

Federführend: Hochbauamt Beteiligt: Dezernat V

Bearbeiter/-in: Strobel, Michael Stadtplanungsamt

Beratungsfolge:

Stadtvorstand Vorberatung
Dezernatsausschuss V Vorberatung
Stadtrat Entscheidung

21.02.2002 Sitzung des Stadtrates ungeändert beschlossen

Die Stadt Trier hat zwischenzeitlich ein Großteil der Flächen der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg vom Bund erworben. Der noch notwendige Flächenerwerb zwischen Stadt und Land ist in Form eines Tauschvertrages in Vorbereitung.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg ist die Herrichtung, Entwicklung und Vermarktung von Flächen verschiedener Nutzungen in Form einer Public-Private-Partnership zwischen der Stadt Trier und weiteren privaten Gesellschaftern. Eine weitere Aufgabe der Entwicklungsgesellschaft ist es, der Landesgartenschau Trier 2004 GmbH, die zwischenzeitlich gegründet ist, zur Herstellung der für die Entwicklungsmaßnahme notwendigen Grünflächen und Durchführung einer Landesgartenschau Flächen zur Verfügung zu stellen. Diese Flächen werden von der Landesgartenschaugesellschaft entwickelt und im Jahr 2005 an die Entwicklungsgesellschaft zurückgegeben.

Die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH war bisher auf den 01.01.2002 terminiert. Durch zeitliche Verzögerungen in den Verhandlungen ist nun abzusehen, dass mit einer Gründung der Gesellschaft frühestens im Mai 2002 zu rechnen ist.

Aufgrund des sehr engen Zeitrahmens zur Herrichtung der Flächen für die Landesgartenschau im Jahr 2004 (ca. 20 Monate Bauzeit) muss die Landesgartenschaugesellschaft im August 2002 mit der Durchführung ihrer Maßnahmen beginnen. Dies beinhaltet u.a. die Pflanzung der Großbäume im Herbst 2002

Bis zu diesem Zeitpunkt sind notwendige Vorbereitungen auf dem Grundstück zu beauftragen und durchzuführen. Dazu gehören u.a. der Beginn der Altlastenbeseitigung sowie Beseitigung der Gebäude (Abbruchmaßnahmen). Die Stadt Trier muss, solange die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH nicht besteht und das Ziel der Realisierung der Landesgartenschau bis zum Jahr 2004 nicht gefährdet werden soll, in Vorleistung treten.

#### Abbruchplanung im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, Trier- Petrisberg

Entsprechend dem Sach- und Kenntnisstand vom 04.02.2002 werden zur Vorbereitung der Landesgartenschau nachfolgend beschriebene Maßnahmen erforderlich.

#### **ABBRUCH**

Vorgesehen und berücksichtigt sind:

Belvedere: Rückbau der Gebäude bis zur Bodenplatte

erhöhte Aufwendungen für Räume mit Asbest / KMF

Abpumpen von Restinhalten sowie Ausbau von Tanks / Abscheider

**Stalag:** Rückbau der Gebäude bis zur Bodenplatte

erhöhte Aufwendungen für Räume mit Asbest / KMF

Abpumpen von Restinhalten sowie Ausbau von Tanks / Abscheider

**LGS:** Rückbau der Gebäude inkl. Keller / Bodenplatte / Fundamente

erhöhte Aufwendungen für Räume mit Asbest / KMF

Abpumpen von Restinhalten sowie Ausbau von Tanks / Abscheider

Rückbau der Sportplatzoberfläche

# Da z. Zt. noch kein Wettbewerbsergebnis zur LGS vorliegt, können nachfolgend beschriebene Maßnahmen erst später geplant und kostenmäßig ermittelt werden.

#### Nicht vorgesehen und enthalten sind:

Rückbau von Freiflächen, sowie reine Tiefbaumaßnahmen.

Sanierungen von kontaminierten Böden / Rückbau der restlichen Bodenplatten.

Eine Entsiegelung der Flächen würde sofort umfangreiche Bodenaustauschmaßnahmen erforderlich machen.

Verschließung / Rückbau der Kanalisation.

Rückbau der Sickingen- / Pluwiger Straße.

neuer Zaun um LGS.

## **GESCHÄTZTE ABBRUCHKOSTEN**

Summe (netto)	€	1.699.479,84
MwSt 16%	€	271.916,77
Brutto	€	1.971.396,61

#### **ENTSORGUNG**

berücksichtigt sind alle bis zum 04.02.02 bekannten Abfallfraktionen sowie deren geschätzten Massen.

vorbehaltlich der noch nicht eingetroffenen Analyseergebnisse (Asbest, KMF, PAK)

durch die Kürze der Erhebungszeit / stichprobenartigen Analytik kann nicht von einer 100 % Einschätzung der Substanz pro Gebäude ausgegangen werden.

#### **GESCHÄTZTE ENTSORGUNGSKOSTEN**

Summe (netto)	€	1.630.998,75
MwSt 16%	€	260.959,80
Brutto	€	1.891.958,55

davon entfallen auf:

Bauschutt mit Störanteilen	Bauschutt kontaminiert	Holz
50%	17%	33%

# GESCHÄTZTE KOSTEN FÜR LABOR UND FREMDINGENIEURLEISTUNGEN

Leistung einschl. Nebenk.	G	rundlagenermittlung Vorbereitung der Vergaben SiGe und ArSi Koordination		Abbruch- begleitung Bauleitung	ma	Abfall anagement		Analytik
Netto	€	15.600,00	€	36.400,00	€	36.400,00	€	27.000,00
MwSt16%	€	2.496,00	€	5.824,00	€	5.824,00	€	4.320,00
Brutto	€	18.096,00	€	42.224,00	€	42.224,00	€	31.320,00
INGENIEURKOS	TEN	FREMDLEISTUNG:	€	133.864,00				

#### **BAUVERWALTUNGSKOSTEN**

 Brutto Gesamtbaukosten:
 €
 3.998.000,00

 Netto Gesamtbaukosten:
 €
 3.446.551,72

 Hiervon 3 %
 €
 103.396,55

BVK: gerundet: <u>€ 103.400,00</u>

# ZUSAMMENSTELLUNG DER GESCHÄTZTEN KOSTEN:

 ABBRUCH
 €
 1.972.000,00

 ENTSORGUNG
 €
 1.892.000,00

 NEBENKOSTEN FREMDLEISTUNG
 €
 134.000,00

 BAUVERWALTUNGSKOSTEN
 €
 103.400,00

 SUMME:
 €
 4.101.400,00

Der Stadtrat wolle beschließen:

1. Die Stadt Trier führt auf dem Gelände der Städtischen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg und zur

Vorbereitung der Landesgartenschau 2004 Ordnungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2002 bis zur Gründung der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mit Gesamtkosten von ca. 4.101.400 durch.

Die Haushaltsmittel werden im Änderungsnachweis zum Haushaltsplanentwurf 2002 zusätzlich bei der Haushaltsstelle 2.6150.9400-0407 zur Verfügung gestellt. Der städtische Kreditanteil bleibt unverändert.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die durch die Stadt Trier zur Verfügung gestellten Mittel werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der noch zu gründende Entwicklungsgesellschaft Petrisberg als Vorausleistung anerkannt. Die Rückführung der Mittel erfolgt im Zuge der Abrechnung der Maßnahme.

Die Gesamtkosten der Ordnungsmaßnahmen von 4.101.400 werden im Änderungsnachweis zum Haushaltsplanentwurf 2002 bei der HHST 2.6150.9400.0407 Konversion Petrisberg, Baukosten Hochbau in Höhe von 3.998.000 und bei der HHST 2.6150.9410.0407 Konversion Petrisberg, Bauverwaltungskosten in Höhe von 103.400 bereit gestellt. Dadurch erhöhen sich die Gesamtausgaben im zur Zeit aktuellen Haushaltsplanentwurf 2002 von 2.347.000 um 4.101.400 auf 6.448.400 .

Die Einnahmen aus Landeszuweisungen bei der HHST 2.6150.3610.0407 Konversion Petrisberg, Zuweisungen vom Land erhöhen sich von ursprünglich 2.143.000 um 4.101.400 auf 6.193.400. Die Auszahlung der bereits in Höhe von rd. 5,2 Mio. bewilligten Zuweisungen erfolgt zur Anschubfinanzierung zu 100 %, so dass der städtische Kreditanteil mit 255.000 unverändert bleibt.