

Varietendiskussion

Stellplatzanlage auf dem Stormarnplatz



Untersuchte Varianten



Variante 1

Parkhaus südlich der Sportplätze

Variante 2

Oberirdische Stellplatzanlage östlich der Sportplätze

Variante 3

Tiefgargage östlich der Sportplätze

Variante 1

Parkhaus südlich der Sportplätze - Bestandssituation



Entfernung zum Rondeel: ca. 380 m Luftlinie

Aktuelle Nutzung: Parkplatz

Eigentumsverhältnis:
Städtisches Eigentum

verfügbare Fläche: ca. 2.900 qm

Planungsrecht: B-Plan 80a
Fläche für Gemeinbedarf mit der
Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen

Denkmalschutz: Nicht berührt

Weitere Planungen:
Städtebauliche Schließung des Randbereichs
am Stormarnplatz (Perlenkette)



Variante 1

Parkhaus südlich der Sportplätze



Voraussetzungen

- Berücksichtigung des historischen Baumbestands der alten Reitbahn
- Erhalt der Sportplätze in ihrer jetzigen Form
- Errichtung von ca. 250 STP

Variante 1

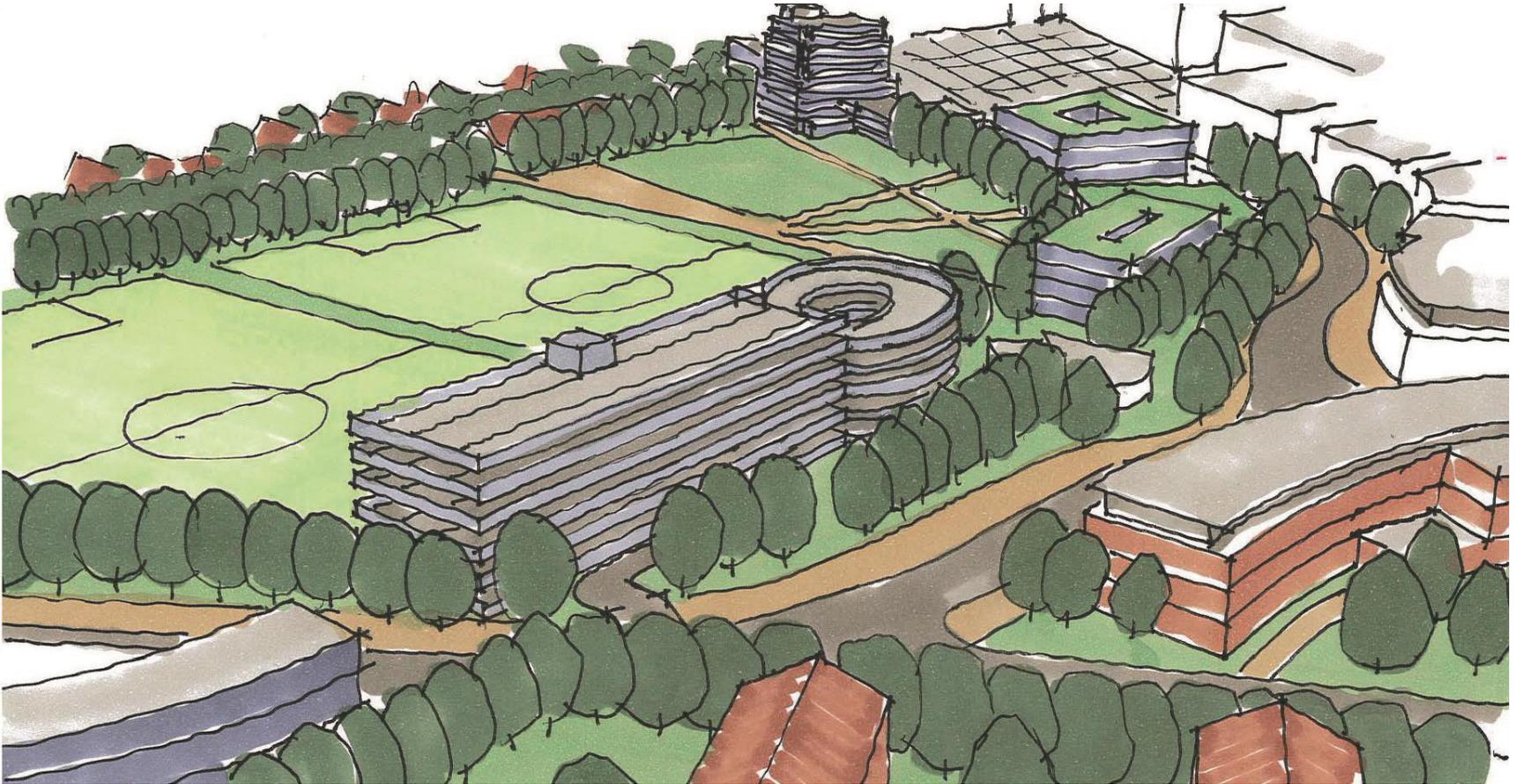
Parkhaus südlich der Sportplätze



Bauweise:	offen
Ebenen:	6
Stellplätze:	252 (42 STP je Ebene)
Zufahrt:	Alte Reitbahn
Stauraum:	vsl. nicht vor der Schrankenanlage realisierbar
Denkmalschutz:	Nicht berührt
Städtebauliche Einfügung:	Nicht gegeben

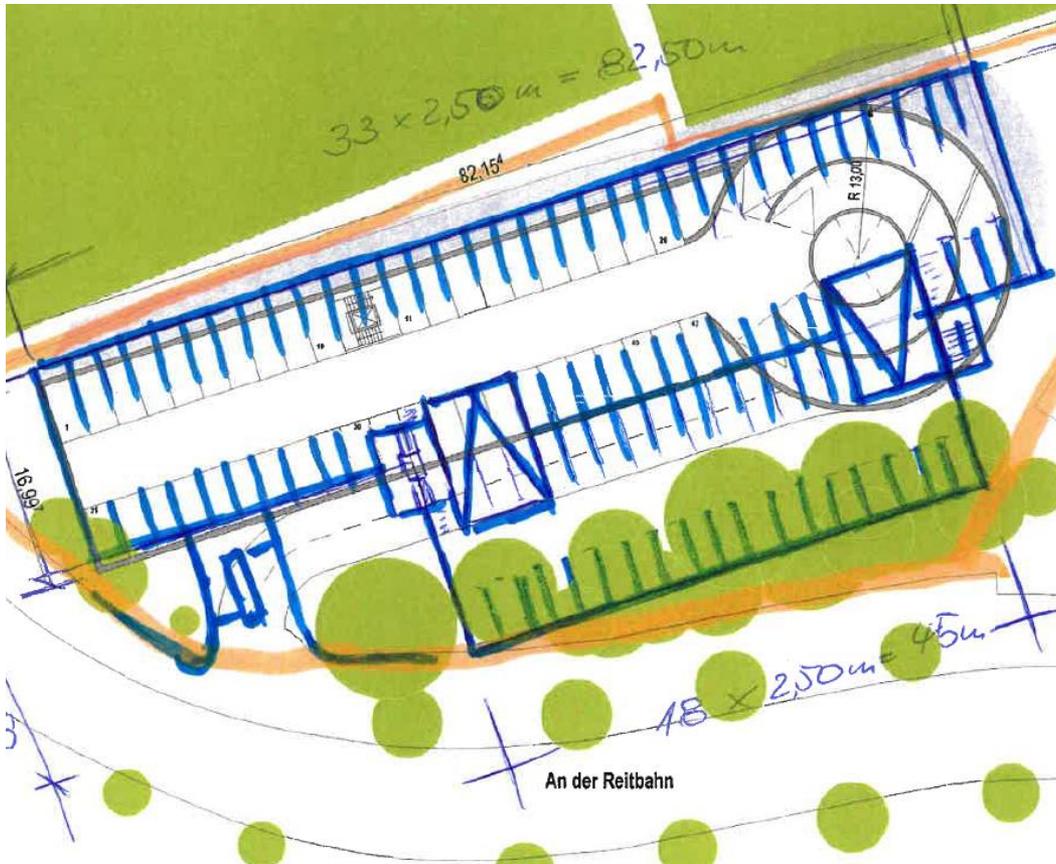
Variante 1

Parkhaus südlich der Sportplätze



Variante 1 - 2

Parkhaus südlich der Sportplätze



- Bauweise:** offen
- Ebenen:** 3-4 (Splitlevel)
- Stellplätze:** 287 (57/29 STP je Ebene)
- Zufahrt:** Alte Reitbahn
- Stauraum:** nicht vor der Schrankenanlage realisierbar
- Denkmalschutz:** berührt
- Städtebauliche Einfügung:** Nicht gegeben, hoher Baumverlust

Variante 2

Oberirdische Stellplatzanlage östlich der Sportplätze - Bestandssituation



Entfernung zum Rondeel: ca. 230 m Luftlinie

Aktuelle Nutzung: Mehrzweckfläche/
Rasenfläche/ Freizeitnutzung

Eigentumsverhältnis:
Städtisches Eigentum

verfügbare Fläche: ca. 9.000 qm

Planungsrecht: B-Plan 80a
Fläche für Gemeinbedarf mit der
Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark

Denkmalschutz: westl. des
denkmalgeschützten Rathaus

Weitere Planungen: Rathouserweiterung

Variante 2

Oberirdische Stellplatzanlage östlich der Sportplätze



Voraussetzungen

- Berücksichtigung des historischen Baumbestands der alten Reitbahn
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes des Rathauses
- Erhalt der Sportplätze in ihrer jetzigen Form
- Errichtung von ca. 250 STP

Variante 2

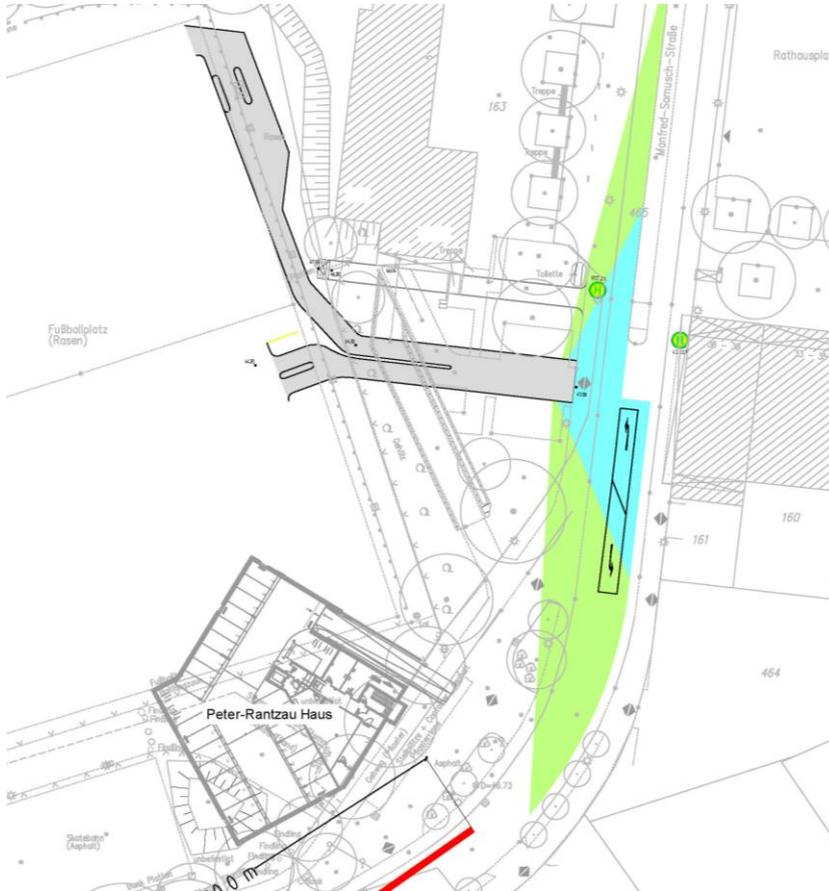
Oberirdische Stellplatzanlage östlich der Sportplätze



Bauweise:	offen, oberirdisch
Ebenen:	1 (ebenerdig)
Stellplätze:	256
Zufahrt:	Neben den Rathaus-Rampen
Stauraum:	abwickelbar
Denkmalschutz:	Nicht berücksichtigt
Städtebauliche Einfügung:	Nicht gegeben

Variante 2

Oberirdische Stellplatzanlage östlich der Sportplätze



Variante 3

Tiefgarage östlich der Sportplätze



Entfernung zum Rondeel: ca. 230 m Luftlinie

Aktuelle Nutzung: Mehrzweckfläche/
Rasenfläche/ Freizeitnutzung

Eigentumsverhältnis:
Städtisches Eigentum

verfügbare Fläche: ca. 9.000 qm

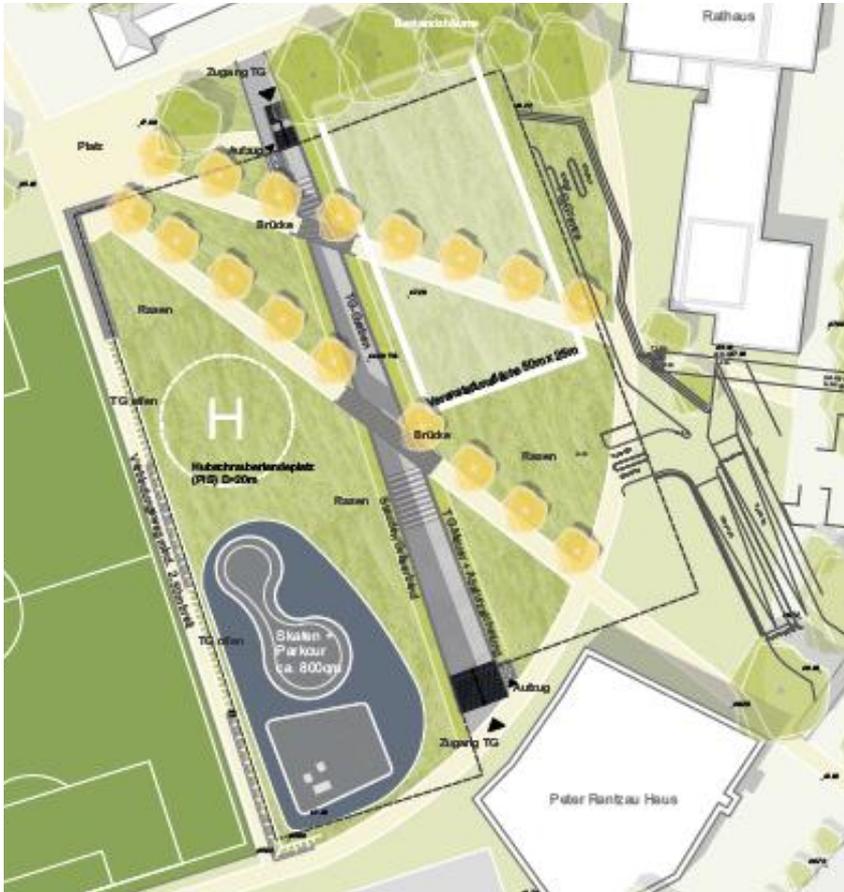
Planungsrecht: B-Plan 80a
Fläche für Gemeinbedarf mit der
Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark

Denkmalschutz: westl. des
denkmalgeschützten Rathaus

Weitere Planungen: Rathouserweiterung

Variante 3

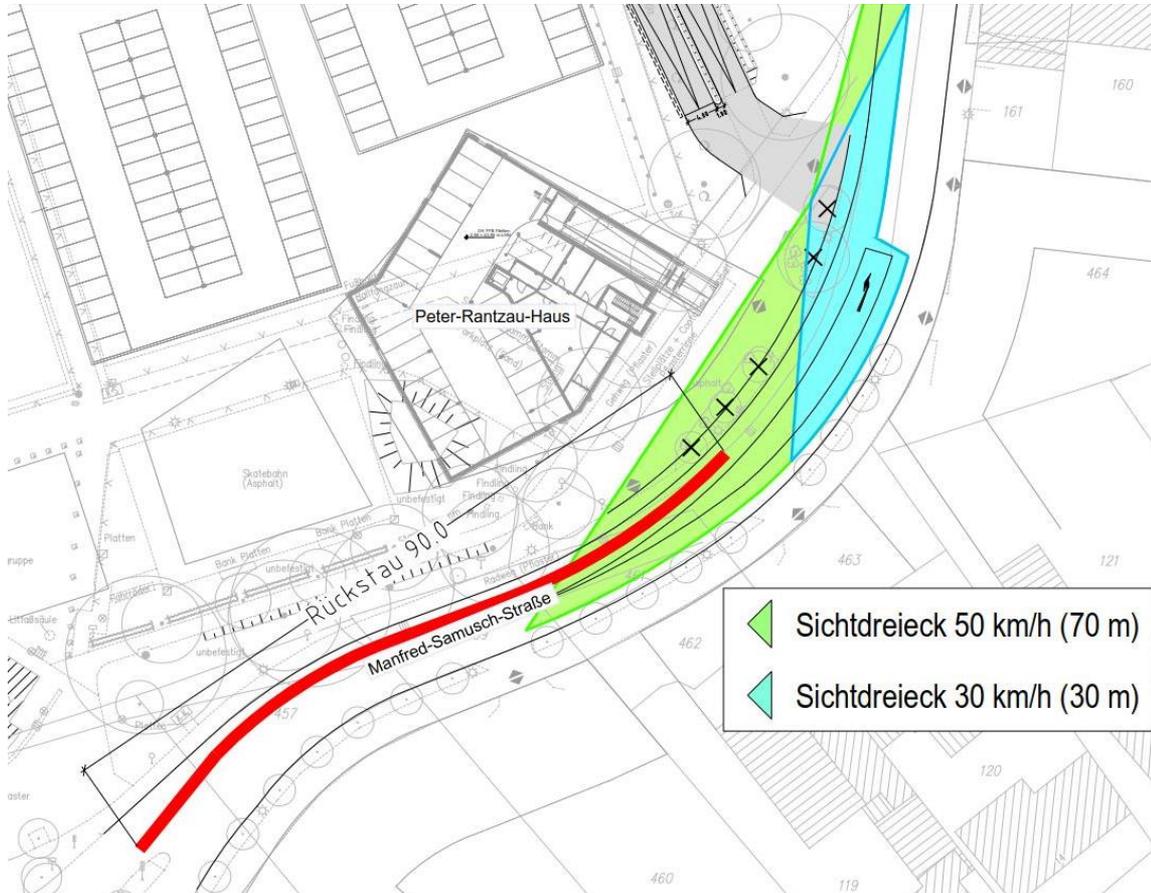
Tiefgarage östlich der Sportplätze



Bauweise:	offen
Ebenen:	1 (Tiefgarage)
Stellplätze:	255
Zufahrt:	Rathaus-Rampen
Stauraum:	abwickelbar
Denkmalschutz:	berücksichtigt
Städtebauliche Einfügung:	gegeben

Variante 3

Tiefgarage östlich der Sportplätze



Variante 3

Tiefgarage östlich der Sportplätze



Überblick: Kosten *netto* nach Kostengruppen

V1: Parkhaus

V1-2: Parkhaus

V2: Parkplatz

V3: Tiefgarage

Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)

Kosten je STP	25.000€ je Stp. (6.300.000 €)	11.860€ je Stp.(3.404.000€)	. 4.000 € (1.020.000 €)	17.000 € (4.370.000 €)
Baugrube/ Aushub	22 € je m3 (2.000 €)	22 € je m3 (2.000 €)	-	22 € je m3 (162.000 €)

Kostengruppe 400 (Bauwerk - technische Anlagen)

Belichtung/ Haustechnik	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
----------------------------	----------	----------	----------	----------

Kostengruppe 200 (Herrichten, Erschließen und Parkraumbewirtschaftung)

	225.000 €	225.000 €	280.000 €	700.000 €
--	-----------	-----------	-----------	-----------

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)

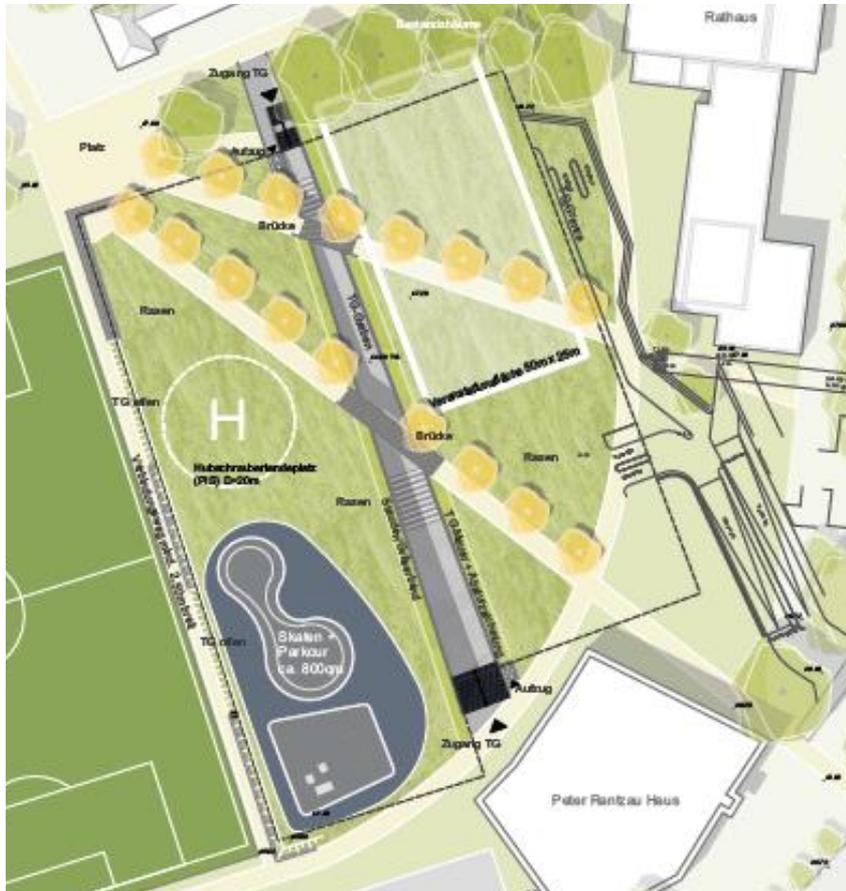
ca. 30%	1.985.000 €	1.116.300 €	417.000 €	1.597.000 €
---------	-------------	-------------	-----------	-------------

Baukosten gesamt (netto)

	8.602.000 €	4.837.300 €	1.807.000 €	6.919.000 €
--	-------------	-------------	-------------	-------------

Variante 3

Tiefgarage östlich der Sportplätze



Vorzugsvariante

Bauweise	offen
Ebenen	1
Stellplätze	255
Zufahrt (Abstimmung mit der oberen Denkmalschutzbehörde November 2018)	Rathaus-Rampen
Rathausenerweiterung	Süd
Baukosten	
Baukosten (netto)	6.257.500 €
30 % Baunebenkosten (netto)	1.877.250 €
Baukosten gesamt (netto)	8.135.000 €

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Variantendiskussion: Stellplatzanlage auf dem Stormarnplatz

