

Informationsvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Herr Utz	Az. 60.3	Datum 10.09.2021
---	-------------	---------------------

Nr. 60.3/2021/198

Betreff:
Vorstellung der Kostenschätzung zur Baufeldfreimachung des ehemaligen MVG-Geländes

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Kenntnisnahme	07.10.2021	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 08. März 2021 der Beauftragung des Büros Re2area aus Heidelberg mit der Erstellung einer Kostenschätzung zur Baufeldfreimachung des früheren MVG-Geländes zugestimmt.

Diese Untersuchung wurde im Zeitraum März 2021 bis Juli 2021 durchgeführt. Hierbei wurden unter anderem die bei der Stadt Hockenheim vorhandenen Unterlagen ausgewertet, Untersuchungen und Beprobungen vor Ort vorgenommen sowie ein abschließender Begang mit einem Abbruchunternehmer durchgeführt. Die daraus resultierenden Untersuchungsergebnisse sowie die Kostenschätzung zur Baufeldfreimachung, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt sind, wurden Ende August bzw. Anfang September 2021 der Stadt Hockenheim übermittelt.

Ausweislich der ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung liegt die Einstufung des Geländes gemäß der Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäude (Asbest-Richtlinie) und dem dazugehörigen Bewertungsschema der Dringlichkeit einer Sanierung (als Anlage 4 der ergänzenden abfalltechnischen Untersuchung beigefügt sowie in 4.1 desselben Gutachtens beschrieben) nur knapp unter der Stufe, in denen eine unverzügliche Sanierung notwendig wird. Gleichsam wird unter Ziffer 5.6 als sofortige Maßnahme das flächige Versprühen von Faserbindemittel im Gebäudeinneren sowie eine bessere Absicherung des Geländes und Ausschilderung der Gefahrenquellen empfohlen.

Bei der Schätzung der Abbruchkosten wird von reinen Rückbaukosten von ca. 2,4 Mio. € (brutto) sowie Ingenieurkosten von ca. 200-300 TEU (brutto) ausgegangen (s. Ziffer 4 und 5 der Kostenschätzung). Weitere Kostensteigerungen aufgrund behördlicher Auflagen beim Rückbau (z. B. aufgrund der Ausbreitung des angrenzenden Naturschutzgebietes in die Baufeldfläche hinein) sind zu erwarten.

Ausgehend von einer verwertbaren Baugrundgröße gemäß Bebauungsplan von ca. 25.300 m² (davon aktuell ca. 12.500 m² überbaut; zusätzlich befindet sich ein kleiner Teil der verwertbaren Baugrundfläche auf dem nicht im Besitz der Stadt befindlichen Grundstück Flst. Nr. 6744/1), dürften sich allein die Rückbaukosten auf einen Kostenaufwand von vermutlich über 100,- €/m² verwertbares Baugrundstück belaufen. Die Gesamtgrundstücksgröße des

städtischen Grundstücks Flst. Nr. 6744 beträgt 53.401 m².

Im Zuge der Sitzung wird das Ergebnis durch das beauftragte Büro erläutert werden.

4055623 2021_08_26 Bericht Analytik Bausubstanz nö

4055623 2021_09_02 Kostenabschätzung Hockenheim Herrenteich nö

Herrenteich_0_Plan nö

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in