

**Absender
Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach - AöR**

Drucksachen-Nr.

0142/2013

öffentlich

Antrag

der CDU-Fraktion

zur Sitzung:

**Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR am
20.03.2013**

Tagesordnungspunkt A 9.2

**Antrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2012 auf Verzicht der Planung einer
Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe**

Inhalt:

Die CDU Fraktion beantragt mit ihrem Schreiben vom 03.12.2012 die Planung der Tiefgaragenerweiterung des Bergischen Löwen nicht weiterzuverfolgen. Die Erweiterung sei weder aus ökonomischer noch aus ökologischer Sicht sinnvoll und vor der Bürgerschaft zu vertreten.

Sachdarstellung / Begründung

Vorabinformation

Neben dem Antrag der CDU-Fraktion hat die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN mit Schreiben vom 29.11.2012 beantragt, die Tiefgarage Bergischer Löwe nicht zu erweitern. Dieser Antrag wurde an den Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr und den Planungsausschuss verwiesen. In den Ausschusssitzungen wurde beschlossen, die Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe nicht weiter zu verfolgen. Der Verzicht auf die Tiefgaragenerweiterung wurde in den Sitzungen unter verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten beurteilt. Bezüglich der einzelnen Aspekte wird auf die Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0039/2013 verwiesen.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Aspekte folgt in dieser Vorlage.

Beschlusslage

Bezüglich der Tiefgarage Bergischer Löwe hat der Verwaltungsrat mehrheitlich am 25.05.2011 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Vorstand wird beauftragt, alle Vorbereitungen zu treffen, um im Jahre 2013 die Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe zu realisieren. Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme ist die Gewährung eines Zuschusses aus Ablösemitteln durch die Stadt Bergisch Gladbach in einer Höhe von 1.000.000 € sowie der Abschluss eines Pachtvertrages für die schon bestehende Tiefgarage zu den in der Vorlage genannten Konditionen.
2. Der Vorstand wird beauftragt, die städtischen Grundstücksteilflächen für die Erweiterung der Tiefgarage – Gemarkung Gladbach, Flur 23, Nr. 162 und Nr. 165, groß ca. 1.700 m² – zum Preis von 47,50 € / m², demnach zu einem Kaufpreis von rd. 81.000 € von der Stadt Bergisch Gladbach zu erwerben.

Mit Auftragserteilung am 25.05.2011 begann der Stadtentwicklungsbetrieb (SEB) mit der Vorbereitung einer Erweiterung.

Aktuelle Situation

Im ersten Schritt wurde die Verpachtung der Tiefgarage Bergischer Löwe mit der Stadt Bergisch Gladbach ausgehandelt und ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen (Beschluss im Verwaltungsrat am 29.02.2012). Dieser Pachtvertrag wurde zum 01.07.2012 geschlossen. Unabhängig von einer Tiefgaragenerweiterung scheint die Verknüpfung von innerstädtischer Parkraumbewirtschaftung mit dem Thema Wirtschaftsförderung sinnvoll zu sein.

Neben der Tiefgarage Bergischer Löwe wird der SEB ab Oktober 2013 die Parkpalette Buchmühle betreiben. Mit diesen beiden Parkeinrichtungen kann mit den Händlern der „oberen Hauptstraße“ (Laurentiusviertel) kooperiert werden. Eine gezielte Unterstützung dieses Fußgängerzonenbereichs ist so möglich und aufgrund der veränderten Fußgängerströme auch erforderlich.

Zusätzlich wurde das Projekt berechnet. Teile der Projektrechnung wurden bereits bei der Vorstellung am 25.05.2011 erläutert. Bei einer Tiefgaragenerweiterung würden demnach 58 zusätzliche Parkplätze entstehen. Detaillierte Kostenberechnungen haben ergeben, dass rund 2 Mio. Euro dafür investiert werden müssten, um die Tiefgarage in den Forum-Park hinein zu erweitern. Damit lägen die Investitionskosten pro Stellplatz bei rund 35.000 Euro. Wegen der kanalisierten Strunde an dieser Stelle und die Nähe zur rückwärtigen Häuserfassade der Hauptstraße, wäre ein solcher Erweiterungsbau mit technischen Unwägbarkeiten verbunden, die die Kosten weiter in die Höhe treiben könnten. Um die kalkulierten Investitionskosten zu refinanzieren, wäre eine deutliche Auslastungserhöhung erforderlich. Wenn langfristig ein durchschnittlicher Auslastungsgrad von über 50 % erreicht würde, könnte eine Refinanzierung erreicht werden. Allerdings auch nur dann, wenn 1 Mio. Euro der Stellplatzablösebeträge der Stadt in Anspruch genommen würden die heute allerdings aufgrund der Gewährung eines Zuschusses zum Bau der Parkpalette in Höhe von 200.000 € bereits nicht mehr zur Verfügung stehen.

Insgesamt ist die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes fraglich.

Der Vorstand empfiehlt daher, dem Antrag der CDU-Fraktion zu folgen – und auf die weitere Planung der Tiefgaragenerweiterung zu verzichten

Beschlussvorschlag:

Die Beschlüsse vom 25.05.2011 werden aufgehoben.

Anlagen:

- Antrag CDU-Fraktion vom 03.12.2012
- Antrag Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 29.11.2012