**Absender
Fachbereich Planen
und Bauen**

Drucksachen-Nr.

0038/2013

öffentlich

Antrag

der CDU Fraktion

zur Sitzung:

**Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr am 21.02.2013 und
Planungsausschuss am 27.02.2013**

Tagesordnungspunkt

**Antrag der CDU Fraktion vom 05.12.2012 hinsichtlich möglicher
Ersatzparkplätze für die Buchmühle**

Inhalt:

Mit Schreiben vom 05.12.2012 beantragt die CDU Fraktion, alle möglichen Standorte für die Unterbringung von Ersatzstellplätzen in der östlichen Stadtmitte für die im Innenbereich der Buchmühle wegfallenden Parkplätze zu prüfen sowie die Varianten und Kosten als Entscheidungsgrundlage gegenüber zu stellen.

Darüber hinaus soll für das Grundstück des Forum-Gebäudes am Rande des Forum-Parks die Eignung des Grundstücks für eine Großkinonutzung geprüft werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Alternativstandorte – Ersatzparkplätze für die Buchmühle

Der Hauptausschuss als für Stadtentwicklungsthemen seinerzeit zuständiger Fachausschuss hat in der Sitzung am 18.06.2009 - nach gemeinsamer Beratung im AUIV und PLA am 18.06.2009 - ein Parkraumkonzept für den östlichen Bereich der Stadtmitte beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung für die konzipierten Parkieranlagen zu beauftragen.

Das Parkraumkonzept für die östliche Stadtmitte (Übersicht als Anlage beigefügt) sieht im Rahmen der Neugestaltung des Innenbereiches der Buchmühle eine Kompensation der wegfallenden Stellplätze durch die

- Errichtung eines Parkdecks in der „Buchmühle“ westlich des Gebäudes Odenthaler Straße Nr. 19 („Alte Realschule“) mit ca. 60 zusätzlichen Parkplätzen,
- Erweiterung der Tiefgarage „Bergischer Löwe“ nach Osten (Spiegelung der Tiefgarage) mit ca. 75 zusätzlichen Parkplätzen sowie
- Erweiterung bzw. Neuanlage des Parkplatzes „Schnabelsmühle“ (Umgestaltung des bestehenden Parkdecks) an der neu gestalteten Bensberger Straße mit ca. 70 zusätzlichen Parkplätzen vor.

Dem Parkraumkonzept liegt die städtebauliche Zielsetzung zu Grunde, im zentralen Bereich der Stadtmitte aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit Stellplätze in städtischer Form (vorrangig gestapelt oder in Tiefgaragen) unterzubringen. Dieses Planungsziel deckt sich mit den Förderrichtlinien (Städtebauförderung), wonach die Errichtung ebenerdiger Stellplätze in zentralen Bereichen nicht nur nicht förderfähig, sondern im Kontext der Beurteilung städtebaulicher Gesamtkonzeptionen förderschädlich ist. Ein städtebaulicher Mehrwert - und das ist Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln - lässt sich somit aus dem Erhalt oder der Neueinrichtung von ebenerdigen Stellplätzen im Stadtzentrum nicht ableiten.

Das Parkraumkonzept ist ein wichtiger Baustein des Verkehrskonzeptes für die Stadtmitte sowie integrativer Bestandteil der Rahmenplanung Stadtmitte und des Regionale Projektes stadt :gestalten insgesamt. Insofern kommt dem Konzept eine besondere Bedeutung zu, weil dieses nicht nur fachlich und sachlich begründet ist, sondern eingehend mit der Öffentlichkeit (Akteure, Bürger) sowie mit der Politik diskutiert wurde. Auf diesen vorbildlichen, dialogorientierten Erstellungsprozess wurde im Projekt stadt :gestalten als gesonderten „Projektbaustein“ besonderer Wert gelegt (siehe auch Memorandum).

Das Parkraumkonzept ist nicht nur ein von der Politik beschlossenes Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr, sondern auch ein Teil der mit den Akteuren getroffenen Zielvereinbarungen. Ein „Abrücken“ von bzw. eine Änderung des Parkraumkonzeptes berührt somit nicht nur die politische Beschlusslage, sondern auch die im gegenseitigen Vertrauensschutz getroffenen Vereinbarungen.

Der AUKV wurde in seiner Sitzung am 17.03.2011 im Rahmen der Umsetzung des Parkraumkonzeptes erneut mit den konzipierten Kompensationsmaßnahmen für die im Innenbereich der Buchmühle langfristig wegfallenden oberirdischen Stellplätze befasst.

Dabei wurden temporäre Maßnahmen für die Übergangszeit im Innenbereich der Buchmühle, der Bau der Parkpalette hinter der alten Realschule Odenthaler Straße sowie mit 9 gegen 8 Stimmen die Fortsetzung der Planung für die Erweiterung der TG „Bergischer Löwe“ beschlossen.

Stellplatzzahlen in der Stadtmitte OST

Bestand:

• Fronhof	70
• Buchmühle	ca. 200
• Tiefgarage Bergischer Löwe	127
• <u>Schnabelsmühle (Parkdeck)</u>	<u>128</u>
	525 (Ist)

Parkraumkonzept: Beschlusslage Hauptausschuss 18.06.2009

• Fronhof	50
• Parkpalette Odenthaler Straße	57
• Tiefgarage Bergischer Löwe	203
• <u>Schnabelsmühle (Neubau Parkplatz)</u>	<u>200</u>
	510 (Planung)

NEU – Stand 01/2013

Grundlage: Verzicht auf die Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe

• Fronhof	65
• Parkpalette Odenthaler Straße	86
• Tiefgarage Bergischer Löwe	127
• Schnabelsmühle (Neubau Parkplatz)	200
• <u>NEUER STANDORT</u>	<u>47</u>
	525 (Soll)

Ohne die Neuanlage eines ebenerdigen Parkplatzes am Verkehrsknoten „Bensberger Straße/Schnabelsmühle“ wären - bei Beibehaltung des derzeitigen Parkdecks „Schnabelsmühle“ - ca. 119 Stellplätze - im Fall einer „Vollkompensation“ - zu ersetzen.

Ein Verzicht auf die Ersatzmaßnahme „TG-Erweiterung Bergischer Löwe“ hat quantitative und qualitative Konsequenzen auf das beschlossene Parkraumkonzept. Die Konsequenzen sind in der Vorlage zum „Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 29.11.2012“ (Drucksachenummer 039/2013) ausführlich dargelegt. Diesbezüglich wird auf den TOP 10.1 (AUKV (21.02.2013) bzw. TOP A 13 (PLA 27.02.2013) verwiesen.

Wie könnten die im Innenbereich der Buchmühle wegfallenden Stellplätze bei Verzicht auf eine Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe ersetzt werden?

Ebenerdige, oberirdische Stellplatzanlagen als Ersatz für ebenerdige Stellplätze in der Buchmühle kommen im zentralen Bereich der Innenstadt als Ersatzmaßnahmen aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf die Städtebauförderrichtlinien und die im Memorandum zum Projekt stadt :gestalten manifestierten und politisch beschlossenen Leitbilder nicht in Betracht. Somit verbleibt nur die Möglichkeit, mittels baulicher Anlagen - in Form einer Tiefgarage oder eines Parkhauses - Ersatzstellplätze zu schaffen.

Grundsätzlich steht für einen Ersatz der Stellplätze im Innenbereich der Buchmühle der Stadtraum zwischen dem Konrad-Adenauer-Platz im Westen sowie der Odenthaler Straße im Osten der Stadtmitte zur Verfügung:

Teilraum Buchmühle

Für den Teilraum Buchmühle wurde seinerzeit der „Rosengarten“ als Standort für eine Parkierungsanlage in Form eines mehrgeschossigen Parkhauses vorgesehen (Parkraumkonzept 2000). Die Fläche bzw. der strategisch hervorragende Standort für eine Parkierungsanlage (Parkhaus) am Rand des Stadtzentrums steht jedoch nicht mehr zur Verfügung, da der „Rosengarten“ zwischenzeitlich als Gartendenkmal unter Schutz gestellt wurde.

Teilraum Feuerwache

Hier stehen derzeit städtische Flächen für die temporäre Unterbringung von Stellplätzen zur Verfügung. Langfristig sollte das Areal der „alten Feuerwache“ jedoch „verwertet“ und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Erweiterung des Parkhauses „Evang. Krankenhaus“ an der Ferrenbergstraße könnte in Erwägung gezogen werden. Bislang wurde eine Ersatzlösung an dieser Stelle wegen der zu großen Entfernungen und der Barrierewirkung des stark befahrenen Verkehrsbandes „Hauptstraße/ Schnabelsmühle/ Gohrmühle“ von Politik und Akteuren nicht akzeptiert.

Teilraum Forum-Park

Innerhalb des Forum-Parks sind zwei Flächen für eine Hochbaulösung (Parkhaus) denkbar. Zum einen das Grundstück des ehem. Forum-Gebäudes (jetzt Stadtbibliothek). Das Grundstück ist jedoch für die Unterbringung eines Parkhauses zu klein, so dass hier ein Eingriff in den unmittelbar angrenzenden, z.T. hohen Baumbestand erforderlich würde. Darüber hinaus ist die Erschließungssituation im Einmündungsbereich Hauptstraße/ Schnabelsmühle als überaus kritisch zu beurteilen. Die erforderliche, aufwendige innere Erschließung (Rampe/ Spindel) schränkt die Anzahl der unterzubringenden Stellplätze zusätzlich ein und stellt die Wirtschaftlichkeit eines Parkhaus-Baukörpers in Frage. Bei einer Neunutzung des Grundstücks wird eine Bebauung mit der Anlage von Stellplätzen geprüft.

Aufgrund der exponierten Lage am „Stadteingang Ost“ und in Nachbarschaft zum Baudenkmal „Gnadenkirche“ sind an ein neues Gebäude (mit Parkdecks, ca. 50 Stellplätze) besondere gestalterische Anforderungen (Architektur, äußere Gestaltung) zu stellen.

Ein weiterer potenzieller Alternativstandort für eine Parkierungsanlage ist im Forum-Park auf der Fläche zwischen dem „Gasthaus Paas“ und der Zufahrt „TG Bergischer Löwe“ denkbar. Kapazität: ca. 50 Stellplätze. Diese im Privateigentum stehende Fläche könnte mit einem mehrgeschossigen Parkhausgebäude bebaut werden, wobei aufgrund des unmittelbar angrenzenden Baudenkmal „Gasthaus Paas“ hohe gestalterische Anforderungen (Architektur) an ein Gebäude zu stellen sind.

In den übrigen Bereichen des Teilraums Forum-Park stehen Flächen in ausreichender Dimension für zusätzliche Parkierungsanlagen nicht zur Verfügung.

Teilraum Konrad-Adenauer-Platz

Aufgrund der derzeitigen Nutzungsdichte und z.T. erkennbarer Nutzungskonflikte (Markt, Kirmes, Busse, Fahrverkehr Laurentiusstraße) auf dem Konrad-Adenauer-Platz, dem zunehmenden Instandsetzungsaufwand und Sanierungsbedarf (Bodenbelag) und der (nur) aktuell möglichen Förderfähigkeit einer Neugestaltungsmaßnahme „Konrad-Adenauer-Platz“ mit Mitteln der Städtebauförderung (Förderquote 80%) könnte im Rahmen zukünftiger Nutzungs- und Gestaltungsüberlegungen für den großen, zentralen Platz in der Stadtmitte auch über die Integration einer unterirdischen Parkierungsanlage (Tiefgarage mit ca. 70 Stellplätzen ohne Anschluss an die TG Bergischer Löwe) nachgedacht werden. Hier wären allerdings ähnlich hohe Erstellungskosten wie bei einer TG-Erweiterung „Bergischer Löwe“ zu erwarten. Hinzu kämen noch Aufwendungen für ein Rampenbauwerk (Ein- und Ausfahrt TG).

Teilraum Schnabelsmühle

Ansonsten sind aus Sicht der Stadtplanung - bis auf die ohnehin im Parkraumkonzept enthaltene neue, ebenerdige Parkplatzanlage „Schnabelsmühle“ anstelle des derzeitigen Parkdecks - keine Ersatzflächen bzw. Standorte für neue Stellplatzanlagen im östlichen Bereich der Stadtmitte erkennbar.

Die Entwurfsplanung für den Umbau der Erschließungsachse „Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße“ und hier insbesondere der Umbau des Verkehrsknotens „Bensberger Straße/ Schnabelsmühle“ sieht die Wegnahme des derzeitigen Parkdecks, eine veränderte Straßenführung sowie die Neuanlage eines ebenerdigen Parkplatzes mit insgesamt ca. 200 Stellplätzen, also 70 zusätzlichen Stellplätzen, vor. Vor dieser möglichen Erweiterung können Zwischenlösungen im Zuge der Veränderungen durch die Baumaßnahme „Hochwasserschutz“ und den damit verbundenen Eingriff in den Knoten im Bereich der heutigen Rampen mit geprüft werden.

Der Umbau- und Neubaumaßnahme hat der Hauptausschuss am 18.06.2009 im Grundsatz zugestimmt. Der AUKV hat dieses Konzept in seiner Sitzung am 17.03.2011 bestätigt und die Fortsetzung der Planung beschlossen. Mit der Verkehrsbaumaßnahme (**incl. Stellplatzanlage**) sind wir als Stadt im Förderprogramm des Landes NRW (Förderquote derzeit 60%) ab 2014 enthalten bzw. vorgemerkt.

Eine Aufstockung des bestehenden Parkdecks Schnabelsmühle würde den zum Parkraumkonzept für den östlichen Bereich der Stadtmitte gefassten Beschlüssen sowie dem „Förderprojekt“ widersprechen und sollte daher aus Sicht der Verkehrsplanung und Stadtplanung nicht weiter verfolgt werden.

Ggfls. könnten - im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahme nach Stilllegung des derzeitigen Tunnels unter der Straße 'An der Gohrsmühle' - die dort frei werdenden Flächen (Spindel/Rampe) temporär für zusätzliche Stellplätze (Erweiterungsfläche des bestehenden Parkdecks) - bis zum geplanten Umbau des Verkehrsknotens „Bensberger Straße/ Schnabelsmühle“ - genutzt und hergerichtet werden.

Teilraum Quirlsberg

Im Bereich zwischen Pumpenhaus und der Gnadenkirche südlich der Straße Schnabelsmühle könnte die vorhandene Stellplatzanlage auf Optimierungs- und/oder Erweiterungsmöglichkeiten geprüft und detailliert untersucht werden.

FAZIT aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht:

Sollte den ökonomischen Aspekten Vorrang gegeben werden, auf eine Erweiterung der Tiefgarage „Bergischer Löwe“ als zentrale Stellplatzersatzlösung verzichtet werden und die vorstehend beschriebenen potenziellen Alternativstandorte nicht in Frage kommen, verbleibt nur die Möglichkeit, auf eine (Voll)Kompensation der Stellplätze in der vereinbarten/ beschlossenen Form bzw. in dem vereinbarten/ beschlossenen Umfang zu verzichten.

Hier bedarf es einer Änderung der politischen Beschlussfassung zum „Parkraumkonzept östliche Stadtmitte“ (Haupt A am 18.06.2009 sowie AUKV 17.03.2011) – in Abweichung der mit den Innenstadtakteuren geschlossenen Zielvereinbarungen.

2. Tauglichkeit des Grundstücks „Forum-Gebäude“ für ein Großkino

Das Grundstück des ehemaligen Forum-Gebäudes (jetzt Stadtbibliothek) bzw. das im Entwurf zum städtebaulichen Leitplan der Rahmenplanung Stadtmitte dargestellte Baufeld (siehe Ausschnitt - Anlage 2) ist aus Sicht der Stadtplanung für ein Großkino zu klein.

Der exponierten Lage des Grundstücks würde zwar mit einem architektonisch hochwertigen Zweckbau für eine Kinonutzung entsprochen, zumal die Kinonutzung im östlichen Teilraum „StadtKulturGarten“ richtig angesiedelt wäre, jedoch ist die Flächenverfügbarkeit begrenzt.

Darüber hinaus wird die Erschließungssituation am Einmündungsbereich „Hauptstraße/ Schnabelsmühle“ - analog einer möglichen Parkhausnutzung - kritisch gesehen.

Für ein **Großkino** stehen im westlichen Bereich der Stadtmitte sowohl am Kopf des Bahnhofes, als auch im unmittelbaren Umfeld (z.B. ehem. Köttgen-Gelände) geeignete Flächen zur Verfügung. Darüber hinaus steht dort für eine Kinonutzung eine Vielzahl von Parkieranlagen zur Verfügung; eine unmittelbare Anbindung an den Busbahnhof sowie an den S-Bahn-Endhaltepunkt (Verkehrsverknüpfungspunkt Bus+Bahn) ist vorhanden.

Das Stellplatzangebot im östlichen Bereich der Stadtmitte („StadtKulturGarten“) ist dagegen für ein **Großkino** begrenzt.

Die vorgeschlagene Kinonutzung am Rande des Forum-Parks (Grundstück ehem. Forum) mit einem zusätzlichen Stellplatzbedarf würde gerade für eine Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe - so wie (noch) als Maßnahme im Parkraumkonzept östliche Stadtmitte enthalten - sprechen.

Anlagen

- Antrag der CDU Fraktion vom 05.12.2012
- Parkraumkonzept Östliche Stadtmitte (Übersicht)
- Städtebaulicher Leitplan /Entwurf Version 02 (Ausschnitt)
- Luftbild Forum-Park/ ehem. Forum-Gebäude