

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/188/2017

Künftiger Umgang mit KFZ-Stellplätzen im Bereich des KuBiC im Frankenhof

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	25.04.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	25.04.2017	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.05.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	31.05.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 61, Amt 47

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die 165 bauordnungsrechtlich notwendigen KFZ-Stellplätze für die Baumaßnahme Kultur- und Bildungscampus Frankenhof (KuBiC) gemäß Stellplatzsatzung abzulösen. Für die Nutzer des künftigen KuBiC...

Variante A)

...sind neben den bisher im Umfeld vorhandenen KFZ-Stellplätze keine weiteren zu errichten.

(oder)

Variante B)

... sind neben den bisher im Umfeld vorhandenen KFZ-Stellplätze keine weiteren zu errichten, Verhandlungen aber mit den umliegenden Parkhäusern aufzunehmen, um dort KFZ-Stellplätze nachzuweisen und zu optimierten Konditionen zur Verfügung zu stellen.

(oder)

Variante C)

... ist bei einer Nachnutzung der Fläche westlich des Frankenhofs (jetzige Hallenbadfläche) ein öffentliches Parkhaus zu errichten (z.B. [Untervariante C1] in Form einer Tiefgarage oder [Untervariante C2] als oberirdisches Parkdeck) und entsprechend der üblichen städtischen Mietkonditionen zur Verfügung zu stellen.

Dies kann als städtische Eigenmaßnahme oder auch als Beteiligung an einer privaten Investition (z.B. durch Anmietung) erfolgen. Eine Förderung dieses öffentlichen Parkhauses aus Mitteln „Soziale Stadt“ ist grundsätzlich möglich und wurde von der Regierung in Aussicht gestellt.

Der Antrag Nr. 031/2017 der FDP-Fraktion vom 15.03.2017 ist hiermit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erweiterung des Angebots an öffentlichen KFZ-Stellplätzen im näheren Umfeld zum künftigen KuBiC im Frankenhof für Beschäftigte oder Nutzer

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nach Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 30.06.2016 werden die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen erforderlichen 165 KFZ-Stellplätze für das Bauprojekt „KuBiC im Frankenhof“ neben den Abstellmöglichkeiten für KFZs von Menschen mit Behinderung (insg. 7. St.) nicht auf dem Grundstück „Frankenhof“ gebaut. Lediglich der Bedarf an Fahrradabstellplätzen wird real erfüllt.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen, jedoch nicht real zu errichtenden Stellplätze müssen demnach abgelöst werden. Dies ist im DA-Bau Beschluss berücksichtigt. Hierzu fällt eine Ablöse von 11.500,- EUR (Zone II, Innenstadt) je Stellplatz an.

Davon losgelöst ist die Betrachtung, ob für den Betrieb öffentliche KFZ-Stellplätze angeboten werden. Die künftigen Nutzer schätzen hierbei folgende durchschnittliche Besucherzahl/ Anzahl Beschäftigte:

- Beschäftigte: 45
- Übernachtungsbetrieb: 30
- normaler Tages-/Abendbetrieb: 10
- einzelne Großveranstaltungen
bei gleichzeitigem Betrieb der Säle: 300

Zur Unterbringung von KFZs stehen folgende Lösungsvarianten zur Diskussion:

Variante A)

Im Bereich des Frankenhofs (Umgriff siehe Anlage Verkehrsplanung) standen bisher 47 St. KFZ-Stellplätze für freies Parken (s. Anlage) zur Verfügung. Diese Anzahl verbleibt auch nach Abschluss der Baumaßnahme. Ein weiterer Ausbau erfolgt nicht, da dieser den motorisierten Individualverkehr (MIV) fördert und damit dem verkehrspolitischen Ziel einer Verkehrsberuhigung in der Innenstadt und in den Wohngebieten widerspricht.

Variante B)

In fußläufiger Entfernung (ca. 500m, Gehzeit 6min) liegt das Parkhaus Henkestraße 7 mit einem Angebot an 438 Stellplätzen. Recherchen zeigen, dass freie Stellplatzkapazitäten vorhanden sind. Es bietet bereits heute die Möglichkeit, Dauerparkplätze zu einem monatlichen Festpreis anzumieten. Der veröffentlichte Dauermietpreis beläuft sich aktuell auf 104,10 EUR pro Monat. In einer ersten Anfrage an den Betreiber zeigte sich dieser an einer Zusammenarbeit mit der Stadt Erlangen interessiert.

Bei einer dauerhaften Sicherung von z.B. 50 KFZ-Stellplätzen fielen hier jährliche Kosten an von: $50 \text{ St.} \times 104,10 \text{ EUR/Mo} \times 12 \text{ Monate} = 62.460,- \text{ EUR.}$

Bei einer Untervermietung nach aktuellen städtischen Konditionen wären Einnahmen möglich von max.: $50 \text{ St.} \times 25,56 \text{ EUR/Mo} \times 12 \text{ Monate} = 15.336,- \text{ EUR.}$

Auch ein Angebot für ein sog. Flex-Plus Ticket zum Preis von 6,- EUR für 5 Stunden liegt vor, das z.B. als Kombiticket (Eintritt zur Veranstaltung im Frankenhof + Parkgebühr) auch aus den Mitteln der Stellplatzablässe weiter subventioniert werden könnte.

Variante C)

Die Stadt Erlangen besitzt bereits Flächen westlich des jetzigen Frankenhofs und strebt überdies an, die Hallenbadfläche nach Abbruch des Gebäudes von den ESTW zu erwerben. Bei einer Nachnutzung, wie sie auch Inhalt des Ideenteils des Wettbewerbs Frankenhof war, bestünde nun die Möglichkeit dort KFZ-Stellplätze real zu errichten.

Dies könnte z.B. mittels Tiefgarage oder Parkdeck realisiert werden. Die Zufahrt wäre außer-

halb der direkt angrenzenden Wohnbebauung über die Fahrstraße denkbar. Zu beachten ist jedoch, dass die Stadt dann in Konkurrenz zu den bestehenden öffentlichen Stellflächen bzw. privaten Parkgaragenbetreibern tritt.

Bei angenommenen Kosten für ein oberirdisches Parkdeck von 7.500 EUR/Stellplatz ist z.B. bei 150 KFZ-Stellplätzen mit Baukosten ohne Grundstück von ca. 1,1 Mio. EUR zu rechnen. Für eine eingeschossige Tiefgarage mit einem angenommenen Kostenaufwand von ca. 24.000 EUR/Stellplatz (tatsächlich abhängig von der Art der darüber liegenden Bebauung) läge die Investitionssumme insgesamt bei ca. 3,6 Mio. EUR.

Auf die beiden aus dem Ideenwettbewerb entwickelten Planskizzen (Anlage 1 und 2) wird beispielhaft verwiesen. Hier dargestellt ist die städtebauliche Idee, eine Sporthalle auf diesem Gelände zu errichten, um Synergien zur Freisportfläche zu kreieren. Denkbar ist aber auch eine Kombination mit Wohnungs-/ Gewerbe- oder Kulturbauten. Bei einer 2-geschossigen Tiefgarage für den über 150 Plätze hinausgehenden Bedarf wäre mit einem Mehraufwand von ca. 20% je Stellplatz zu rechnen.

Denkbar wäre es auch, dass nach einem Verkauf des Geländes an einen privaten Investor, dieser über seinen eigenen Bedarf hinaus weitere KFZ-Stellplätze für den Betrieb des KuBiC errichtet. Vertraglich zu vereinbaren wäre dann, dass und zu welchen Konditionen diese den Beschäftigten und Nutzern des künftigen KuBiC zur Verfügung stünden. Aufgrund der Gewinnabsicht eines Privatinvestors ist hier jedoch eher nicht mit einem wirtschaftlicheren Angebot als bei der Eigenerrichtung zu rechnen.

Bis zu einer etwaigen anderweitigen Entscheidung (Variante B oder C o.Ä.) geht die Verwaltung bei der Beantragung der Baugenehmigung für das Projekt „KuBiC“ von der Variante A, also der reinen Ablöse der bauordnungsrechtlich geforderten Stellplätze aus.

Verkehrsplanerische Einschätzung zu den Varianten A) bis C):

Die zukünftigen Besucher und Beschäftigten des "KuBiC im Frankenhof" sollten grundsätzlich motiviert werden, Verkehrsmittel des Umweltverbundes (d.h. ÖPNV, Rad- / Fußverkehr) zu nutzen. Neben der Bewirtschaftung des Parkraumes kann dies insbesondere durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements wie Firmen-Abo / Job-Ticket, Kombi-Ticket, attraktive Fahrradstellanlagen etc. gefördert werden.

Trotzdem ist die Bereitstellung einer geringen Anzahl von Stellplätzen für die künftigen Nutzer des "KuBiC im Frankenhof" andiskutiert worden. Dies kann sowohl durch Variante B) als auch C), ggf. auch durch eine Kombination beider Varianten, erreicht werden.

Bei den Konzepten ist darüber zu berücksichtigen, dass die möglichen zukünftigen Nutzungen auf den westlich des Frankenhofs gelegenen Flächen weiteren eigenen Stellplatzbedarf verursachen werden, der aufgrund der noch unbekanntem Nutzungen derzeit nicht abgeschätzt werden kann.

Für den nur sporadischen und in unterschiedlicher Größenordnung notwendigen Stellplatzbedarf durch Großveranstaltungen wäre die feste Errichtung von Stellplätzen auf jeden Fall unverhältnismäßig. Hierfür ist eine Kooperation mit den benachbarten Parkhäusern, d. h. Variante B), am zweckmäßigsten. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass insbesondere nachts und bei schlechten Witterungsverhältnissen der für den ÖPNV maßgebende Richtwert von 300m Abstand nicht überschritten werden sollte.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Je nach Entscheidung für eine der Varianten sind ggfls. Vertragsverhandlungen aufzunehmen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Variante A

Hier fällt die Ablösesumme innerhalb des städtischen Haushalts an.

Variante B

Hier wäre es denkbar, dass die Stadt eine größere Anzahl an TG-Stellplätzen anmietet und diese dann an seine Beschäftigten oder die Nutzer des künftigen KuBiC entsprechend der bei der Stadt üblichen Tarife weitervermietet. Die Differenz ist im Verwaltungshaushalt auszugleichen. Für Besucher von Veranstaltungen sind kombinierte Eintritts- und Parktickets denkbar, die zur Refinanzierung der Mietkosten beitragen.

Variante C

Mit einer Realisierung von öffentlichen KFZ-Stellplätzen als Eigenmaßnahme wäre diese im Investitionshaushalt zu finanzieren.

Eine Förderung von öffentlichen Stellplätzen über die Städtebauförderung wäre denkbar (jedoch nicht für notwendige Stellplätze).

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1 KuBiC_TG+Wohnen 1
Anlage 2 KuBiC_TG+Wohnen 2
Anlage 3 Übersicht über öffentliche Stellplätze im Umfeld des Frankenhofs
Antrag der FDP-Fraktion Nr. 031/2017 vom 15.03.2017

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang