# *Sitzungsvorlage*

| | | |
|---|---|---|
| Stadt Meersburg | | |
| Bürgermeister | Nummer: | **18/1059** |
| Scherer, Robert, Bürgermeister | Datum: | 14.09.2018 |

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Status** |
|---|---|---|
| Gemeinderat | 25.09.2018 | öffentlich |
| | | **Anlagen**: |

## 1. Parkdeck auf dem Parkplatz "Fähre"

**Sachvortrag:**

Das Parkplatzproblem in der Stadt Meersburg ist seit über 30 Jahren ein Thema in der Bevölkerung, den Gastgebern, den Gästen, dem Gemeinderat und der Verwaltung. Die eingetretene Situation wurde im Laufe der Jahre aufgrund der steigenden Anzahl der Fahrzeuge immer deutlicher und konnte auch durch mehrere Ansätze nicht verbessert werden. Die Parkplatzsituation ist für die Infrastruktur und alle Betroffene ein wichtiger Baustein zur Weiterentwicklung von Meersburg, da sich daraus vieles entwickeln lässt. Die aktuelle Verwaltung hat nun einen neuen, angepassten Ansatz zur Entwicklung der Infrastruktur und möglichen Stadtentwicklung erarbeitet. Hierzu wurde im Vorfeld im Jahr 2017 eine Umfrage mittels Fragebogen im Mitteilungsblatt zur Ermittlung von erforderlichen Stellplätzen vorgenommen.

Weiterhin ist die Parkplatzsituation in der Stadt einer der größten Kritikpunkte von Gästen in den Bewertungen über die Stadt Meersburg, abgesehen von den Bürgern aus Meersburg und der Region. Viele Meersburger BürgerInnen leiden unter dem Suchverkehr, welcher aufgrund der Fahrzeugbelastung weiterhin stark zunimmt und die Wohngebiete durch das Parken der Fahrzeuge zunehmend belastet. Dies wird aus der ersten Auswertung der Strategieentwicklung und deren Rückmeldungen von den Bürgern untermauert. Eine Entlastung der sehr angespannten Situation ist aus Sicht der Verwaltung erforderlich und möglich.

In der Gesamtbetrachtung der weiteren Infrastrukturentwicklung ist durch das, von der Verwaltung, vorgeschlagene Projekt eine deutliche Verbesserung des Parkplatzangebotes möglich und lässt eine nachhaltige Qualitätssteigerung für alle in der Stadt ermöglichen. Die Verwaltung hat in den letzten Monaten mit mehreren Parkhausherstellern Gespräche über mögliche Varianten geführt und untersucht. Aus den Gesprächen konnte ein Lösungsansatz mit verschiedenen Anforderungspunkten und einem wirtschaftlich interessanten Systemparkdeck erarbeitet.

Unter anderem wurden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Einfügen in das bestehende Gelände
- Wirtschaftlichkeit durch Modulbausystem
- Berücksichtigung der Interessen des Landesdenkmalamts
- Barrierefreiheit für Menschen mit Einschränkung
- Berücksichtigung der aktuellen Mobilitätsentwicklung
- Option zur Erweiterung

Das vorgesehene Parkdeck (ca. 80m x 33m) wurde im Entwurf mit den vorgesehenen 373 Parkplätzen in den hinteren Bereich des vorhandenen Parkplatzes platziert.

Dies hat folgende Vorteile:

- Es muss nur eine Baumreihe entfernt werden
- Das Parkdeck verschwindet hinter den ersten zwei Baumreihen
- Aufgrund der höhen Bäume zwischen L 201 und Projekt ist das Parkdeck nur sehr eingeschränkt sichtbar
- Ein begrüntes Flachdach soll das Oberflächenwasser kontrolliert aufnehmen, unterstützt aktiv das Ökosystem
- Die Parkfläche wird durch das begrünte Flachdach vor Witterungseinflüssen geschützt
- Die Parkfläche ist durch das begrünte Flachdach von oben nicht mehr sichtbar

Bild 1: Lage des Parkdecks im Entwurf

Das Parkdeck berücksichtigt im Entwurf folgende Schwerpunkte:

- Parkplatzgewinnung für die steigenden Anforderungen
- Unaufdringliche Architektur
- Qualitätssteigerung durch Parkplätze mit einer Breite von 2,70m statt 2,50m
- Barrierefreiheit durch einen Aufzug gewährleistet
- Wirtschaftlichkeit durch Systembauweise
- Begrüntes Flachdach
- Freie Fassadengestaltung (Begrünung, Holzlamellen oder Fassadentafeln als Option) möglich
- Berücksichtigung möglicher Installation von Ladestationen für E-Mobilität

- Erweiterungsmöglichkeiten nach Bedarf vorhanden
- Schrankenlösung möglich
- Einbindung in ein geplantes Verkehrsleitsystem möglich

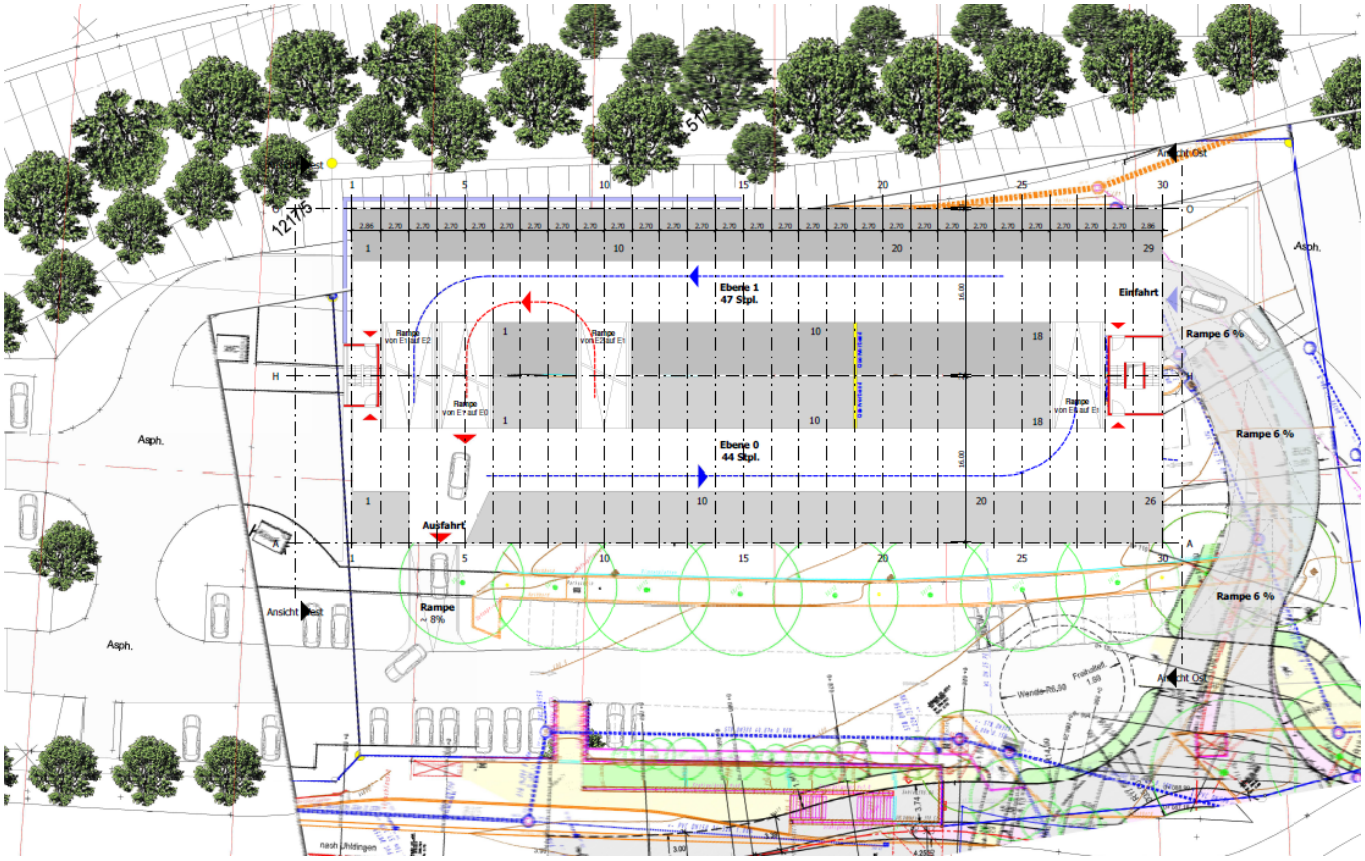

Bild 2: Grundriss im Entwurf

Bild 3: Begrünte Fassade als Beispiel

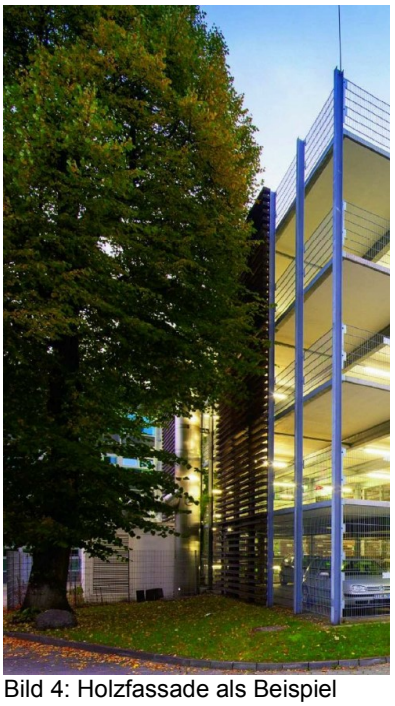
Bild 4: Holzfassade als Beispiel

Der vorliegende Entwurf zeigt das Potenzial an Parkraumgewinnung zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten auf und beinhaltet 373 PKW-Stellplätze. Da sich der Entwurf auf einer schon vorhandenen Parkfläche einfügt, kann man nicht automatisch alle Stellplätze als Zugewinn anrechnen. In dem überplanten Bereich befinden sich momentan ca. 108 Stellplätze sowie ca. 6 Busstellplätze. Hieraus ergibt sich ein Zugewinn von ca. 265 PKW-Stellplätzen, wobei im angrenzenden Bereich des Parkdecks direkt am Gebäude noch Stellplätze generiert werden könnten. Dies soll die genaue Planung für den Außenbereich optimieren.

Die Kosten des Parkhauses wurden im Vorfeld in Abstimmung mit Fachplanern erörtert. Dies dient als Basis zur weiteren Entscheidungsfindung, da die genauen Kosten selbstverständlich erst nach einer vertieften und beauftragen Planung ermittelt werden können. Trotzdem lassen sich aufgrund der Systembauweise die Kosten zur Entscheidungsfindung besser ermitteln, da die Preise somit kalkulierbar sind. Aus den geschätzten Preisangaben der Systemhersteller ergibt sich zum jetzigen Zeitpunkt ein Kostenansatz in Höhe von

**ca. 4.527.100 € (Netto)**

Dies entspricht einem Stellplatzkostenanteil von ca. 12.100 €/Stellplatz und zeigt den wirtschaftlichen Ansatz bei einem Systemparkhaus.

Die Finanzierung des Parkdecks soll aus Sicht der Verwaltung teilweise aus fremdfinanzierten Mitteln erfolgen, da die momentanen Konditionen für die Kommunen sehr günstig sind und die Verwaltung eine Refinanzierung aufgrund der großen Nachfrage sieht.

Bei einem zukünftigen Bewirtschaftungs- und Vergabekonzept sollte über ein Reservierungssystem sowohl für Beherberger als auch für Gäste eine komfortable Parkplatzbuchung ermöglicht werden. Zusätzlich führt eine Schrankenlösung dazu, dass der Gast nicht mehr im Voraus eine Parkzeit festlegen muss.

Die Verwaltung prüft für eine aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsberechnung die möglichen Zuschüsse und weitere Einnahmemöglichkeiten durch die Nutzung der zusätzlichen Parkkapazitäten als Winterlager für Boote oder Wohnmobile.

Mit einer optionalen Einbindung der Schranken- und Parkscheinautomatentechnik in ein Reservierungssystem kann gesteuert werden, dass Übernachtungsgäste und Dauerparkkarteninhaber (Anwohner, Mitarbeiter) Vorrang haben.
Ein Verkehrsleitsystem und damit verbundener Anzeige über die Parkplatzkapazitäten mit Verbindung zu einer ergänzenden Anzeige in der Oberstadt oder zu einer App hätte positiv zur Folge, dass PKWs unter Umständen nicht mehr bis zur Fähre fahren sondern direkt andere Parkplätze aufsuchen.

Eine Kreditfinanzierung könnte als sog. „rentierliche“ Verschuldung aus heutiger Sicht der anstehenden Projekte und Kreditkonditionen erfolgen, damit die Mittel aus der allgemeinen Rücklage oder Vermögenserlöse für weitere Infrastrukturprojekte aus dem städtebaulichen Rahmenplan zur Verfügung stehen.

Mit der strategisch ausgelegten Gesamtbetrachtung in der städtebaulichen Entwicklung ist dieser erste, wichtige und große Schritt für die Weiterentwicklung der Stadt Meersburg in der Infrastruktur notwendig. Eine Refinanzierung des Parkdecks aufgrund der vorhandenen und steigenden Nachfrage ist aus Sicht der Verwaltung vorhanden. Des Weiteren unterstützt dieser Schritt die Meersburger Bürger und Gäste, welche im Stadtkern darauf angewiesen sind. Weiterhin kann die Stadt ihr Negativimage im Bereich der Infrastruktur wieder

aufbessern und ausbauen. Ein Verkehrsleitsystem sollte bis zur Einweihung des Parkdecks auf den Weg gebracht werden, zumal bis zu diesem Zeitpunkt weitere Entscheidungen zum Thema Parken und Infrastruktur anstehen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt auf Grundlage des Entwurfs der Durchführung der Baumaßnahme zu (Baubeschluss) und beauftragt die Verwaltung alle erforderlichen Behörden zur Genehmigungserreichung einzubinden, um eine Erstellung des Projekts zeitnah umsetzen zu können. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, erforderliche Haushaltsmittel einzustellen und mögliche Zuschüsse zu beantragen.

Scherer