

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2019/068

Fachbereich/Amt: III - Tiefbau- und Grünflächenamt

Datum: 16.04.2019

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Bischoff / 604-660

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Straßen- und Verkehrsausschuss	07.05.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.06.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	25.06.2019	öffentlich

Standort eines Parkdecks für die Erweiterung der Reha-Klinik in Bad Zwischenahn

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird über den VA vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Parkdeck der Reha-Klinik soll auf der Fläche gegenüber der Klinik an der Straße Unter den Eichen errichtet werden.
2. Es wird ein Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 „Lieneworth“ mit der Zielsetzung gefasst, die hierfür notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen. Dem Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt (PIEnUm) ist ein Bebauungsplanentwurf zur Beratung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für den Bau und die Finanzierung eines öffentlichen Parkhauses beim ZOB in Auftrag zu geben. Die Mittel für einen entsprechenden Planungsauftrag sollen außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Sachverhalt:

Zurzeit verfügt die Reha-Klinik in Bad Zwischenahn über 91 Stellplätze auf dem Parkplatz an der Straße Unter den Eichen, gegenüber der Klinik. Dieser steht in erster Linie den Besuchern und Patienten zur Verfügung.

Daneben hat die Reha-Klinik 95 Stellplätze für Mitarbeiter von der Gemeinde gepachtet. Diese befinden sich auf den Parkplätzen „Teelmann“ (50), „Heldenhain“ (25) und Strandcafe (20). Die Anpachtung gilt für Werkzeuge; sonntags stehen die Stellplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Hierfür erhält die Gemeinde eine jährliche Pacht in Höhe von 16.650 € für den Parkplatz „Teelmann“ und 7.500 € für den Parkplatz beim Strandcafe. Die Stellplätze auf dem Parkplatz „Heldenhain“ werden der KBG kostenfrei zur Verfügung gestellt. Insgesamt stehen der Klinik somit zurzeit 186 Stellplätze zur Verfügung.

Die Erweiterung der Klinik erfordert zusätzliche Stellplätze. Die KBG hat den zusätzlichen Bedarf mit 65 Stellplätzen beziffert.

Wunsch der KBG ist es, nach Möglichkeit alle erforderlichen Stellplätze (für Patienten, Besucher und Mitarbeiter) in einem Parkdeck unterzubringen, welches auf dem heutigen Parkplatz gegenüber der Klinik realisiert werden könnte. Nach der Konzeptplanung sind fünf übereinanderliegende Parkebenen (insgesamt 9 versetzte Parkebenen) mit ca. 260 Einstellplätzen vorgesehen.



Fotomontage des geplanten Parkdecks. Links im Bild die denkmalgeschützte „Villa Ohlroggen“

Auf die als **Anlage 2** beigefügten Lage- und Schnittskizzen eines auf dem Grundstück „Unter den Eichen“ möglichen Parkdecks, die im Auftrag der KBG von einer namhaften Herstellerfirma für Parkhäuser erstellt wurden, wird verwiesen.

Neben dem Standort an der Straße Unter den Eichen sind noch zwei weitere Standortalternativen für ein Parkdeck im Gespräch:

- Bau eines Parkdecks auf dem Parkplatz „Am Hogen Hagen“ am Heldenhain (Parkplatz Heldenhain) und
- Bau eines Parkdecks auf dem Parkplatz „Am Hogen Hagen“ gegenüber dem Heimatmuseum (Parkplatz Teelmann).

Während das Parkdeck gegenüber der Klinik als privates Parkhaus der Klinik betrieben und auch finanziert würde, würden bei beiden Alternativstandorten die Parkdecks auch zu einem Anteil öffentlich genutzt werden können. Das bedeutet, dass sich die Gemeinde sowohl an den Finanzierungskosten als auch an den späteren Unterhaltungskosten beteiligen müsste.

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem Verkehrsplanungsbüro Zacharias eine Übersicht erstellt, in der die Vor- und Nachteile der drei genannten Standorte miteinander verglichen werden. Die Übersicht ist dieser Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Nach Meinung der Verwaltung und des Verkehrsplaner Zacharias sprechen die meisten Argumente für den Standort an der Straße Unter den Eichen, gegenüber der Klinik. Daher wird dieser Standort vorgeschlagen. Dies gilt vorbehaltlich der noch erforderlichen Abwägungen im Rahmen der Bauleitplanung, die u.a. auch den Denkmalschutz umfasst.

Am 25. April 2019 fand eine Behördenbesprechung (u.a. auch der Unteren Denkmalschutzbehörde) statt, in der es um die Genehmigungsfähigkeit eines Parkdecks an diesem Standort ging. In dieser Besprechung wurde die Zustimmung der Genehmigungsbehörden signalisiert. Im Rahmen der weiteren Planung soll noch versucht werden, das Parkdeck in der Höhe so weit wie möglich abzusenken, damit sich die Gesamthöhe des Gebäudes etwas reduziert.

Über den Standort des Parkdecks wurde bereits im **Arbeitskreis Verkehrskonzept** am 4. April 2019 diskutiert. Die Mitglieder des Arbeitskreises sprachen sich nach einer intensiven Diskussion im Ergebnis ebenfalls für den Standort Unter den Eichen aus. Dabei ging man davon aus, dass das Parkdeck dort ohne finanzielle Beteiligung der Gemeinde errichtet wird.

Mehrheitlich befürwortet wurde darüber hinaus ein gemeindliches, öffentliches Parkhaus beim ZOB. Beim ZOB seien insbesondere an Werktagen nicht genügend Parkplätze vorhanden. Pendler, die die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen wollten, müssten oft auf benachbarte Parkplätze ausweichen. Ein Parkhaus beim ZOB könne an Wochenenden von Besuchern genutzt werden, die über den Bahnhofstunnel und die Bahnhofstraße auf kurzem Wege in das Geschäftszentrum gelangen würden. Dies trage auch zur Belebung der Bahnhofstraße bei.

Ein Parkhaus beim ZOB hat darüber hinaus gute Aussichten auf eine hohe Förderung (bis zu 75%) aus Mitteln zur Förderung des Öffentlichen Personennahverkehrs. Die Verwaltung schlägt daher weiter vor, diesen Standort auf seine Eignung für ein Parkhaus näher zu untersuchen und Kosten zu ermitteln (Machbarkeitsuntersuchung). Sofern der Standort geeignet ist, könnte in der Sitzung des Straßen- und Verkehrsausschusses im Herbst („Haushaltssitzung“) weiter hierüber beraten werden und gegebenenfalls in 2020 ein Antrag auf Förderung gestellt werden. Mit der Untersuchung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Die Kosten für die Untersuchung müssten außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Externe Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht über die Vor- und Nachteile der drei Standorte
- Anlage 2: Lage- und Schnittskizzen eines Parkdecks auf dem Grundstück „Unter den Eichen“