

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.50/002/2024



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Sachvortragende/r                        | Amt / Geschäftszeichen            |
| Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl | Amt für Mobilität und Klimaschutz |

|                                     |
|-------------------------------------|
| Sachbearbeiter/in: Johannes Seibert |
|-------------------------------------|

**Schaffung von PKW-Parkraum am Rande der Altstadt - Antrag der Stadtratsfraktion der CSU - 6.11.2023**

Anlagen:

Anlage\_1\_Antrag\_CSU\_Stadtratsfraktion Schaffung PKW Parkraum am Rande der Altstadt

Anlage\_2\_1\_Bismarckstr\_Parkhaus\_EG\_SchnitteAnsicht

Anlage\_2\_2\_Bismarckstr\_Parkhaus\_1\_2u3OG

Anlage\_3\_Parkgarage Ansicht\_Grundriss 1\_250

Anlage\_4\_Badstraße\_Landschaftsschutzgebiet

| Beratungsfolge | Termin     | Status           | Beschlussart       |
|----------------|------------|------------------|--------------------|
| Hauptausschuss | 19.03.2024 | nicht öffentlich | Beschlussvorschlag |
| Stadtrat       | 22.03.2024 | öffentlich       | Beschluss          |

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten und der relativ dazu gesehenen geringen Anzahl an zusätzlichen Parkplätzen wird aktuell von der Planung eines neuen Parkhauses im Bereich der Altstadt abgesehen. Der geplante städtebauliche Ideenwettbewerb Markgrafen-Postareal ist abzuwarten, wobei bei der Planung im Besonderen auf die Gestaltung und Größe eines möglichen Parkhauses zu achten ist.
- 2) Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation der Tiefgarage Königsplatz werden ab dem Jahr 2025 (Tiefgarage Königsplatz wieder im Kompetenzbereich der Stadt Schwabach) vertieft betrachtet. Kosten werden ermittelt und die vorgeschlagenen Maßnahmen vor Umsetzung dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
- 3) Haushaltsmittel zur Untersuchung und Ausweitung der Bewohnerparkzonen und zur Anpassung des Altstadtparkens werden für das Haushaltsjahr 2025 beantragt.

Der Antrag wird damit als erledigt betrachtet.

| Finanzielle Auswirkungen                         | Ja | X | Nein |
|--|----|---|------|
| Kosten lt. Beschlussvorschlag                    |    |   |      |
| Gesamtkosten der Maßnahme<br>davon für die Stadt |    |   |      |
| Haushaltsmittel vorhanden?                       |    |   |      |
| Folgekosten?                                     |    |   |      |

| <b>Klimaschutz</b>  |              |   |       |
|---|--------------|---|-------|
| I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: |              | II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? |       |
|   | Ja, positiv* |   | Ja*   |
|   | Ja, negativ* |   | Nein* |
| X   | Nein         |   |       |

## I Sachverhalt

### Allgemeines

Entsprechend des Antrags wurde die Schaffung von zusätzlichem Parkraum für den motorisierten Individualverkehr am Rande der Altstadt überprüft. Die Ergebnisse sind im Folgenden für die angedachten Standorte zusammengefasst.

### Bismarckstraße

Im Jahr 2010 wurde die Verwaltung beauftragt, planerisch zu prüfen, ob ein Parkhaus in der Bismarckstraße zu realisieren ist. Die Planung umfasst die Errichtung eines zwei- bzw. dreigeschossigen Parkhauses auf dem jetzigen Parkplatz in der Bismarckstraße. Die Planungen sind in der Anlage 2 dargestellt. Das Parkhaus würde 133 Parkplätze umfassen. Der bestehende Parkplatz an der Bismarckstraße fasst im Bestand 95 Stellplätze. Damit ergibt sich lediglich eine Steigerung um 38 Stellplätze. Die Baukosten wurden 2010 auf rund 3.000.000 € geschätzt. Die Hochrechnung mit dem Baukostenindex auf das Jahr 2023 ergibt Kosten in Höhe von ca. 4.800.000 €. Nach dem damaligen Bericht im Verkehrsausschuss am 15.07.2010 wurde das Vorhaben wegen der hohen Kosten und dem – aufgrund des Grundstückszuschnitts und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Trafohaus Stadtwerke) - ungünstigen Verhältnis von Erschließungsflächen zu realisierbaren Parkplätzen und der Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld bisher nicht weiterverfolgt. Eine größere Lösung unter Einbezug des benachbarten Flurstücks 1223/30, einer dreigeschossigen Fortführung des Parkhauses an der Bismarckstraße und der Beibehaltung der Parkplätze an der Bismarckstraße könnte eine Gesamtzahl von 227 bewirtschafteten Parkplätzen erreicht werden. Für die südliche Erweiterung müssten Kosten von überschlägig ca. 2.000.000 Euro (Hochrechnung von 2010 auf 2023) veranschlagt werden. Auf die Vorlage A.42/006/2010 wird verwiesen. (Anlage 2)

Ein kurzfristiger Rückbau des Gebäudes auf dem Flurstück 1223/30 ist nicht möglich. Das Gebäude befindet sich im Besitz der GEWOBAU und wird als Garagengebäude genutzt. Es gibt laufende Mietverträge für diese Garagen. Momentan sind alle Stellplätze vermietet.

### Nördliche Ringstraße

Im Bereich des Parkplatzes an der Nördlichen Ringstraße sind im Bestand 33 Parkplätze vorhanden. Aufgrund der geringen Fläche von ca. 775 m<sup>2</sup> ist die Herstellung eines Parkhauses auf der Fläche der Stadt Schwabach unwirtschaftlich bzw. aufgrund der nötigen Abstandflächen zum südlich gelegenen Haus baurechtlich nicht möglich.

Nach ersten positiven Gesprächen mit dem nördlich gelegenen Grundstückseigentümer (Flurstück 521) ist eine Nutzung einer Teilfläche als Parkhaus denkbar. Mit möglichst geringem Eingriff auf das nördlich gelegene Flurstück 521 lässt sich ein Parkhaus mit Split-Leveln errichten. Bei 7 Halbgeschossen wären 78 Parkplätze möglich, bei 5 Halbgeschossen wären 56 Parkplätze denkbar. Eine erste Grobkostenschätzung geht dabei von Kosten von ca. 2.750.000 € bei 78 Parkplätzen bzw. 1.960.000 € bei 56 Parkplätzen aus. Aufgrund der nötigen Rampen, Fahrgassen, Fahrstuhl und Treppenhaus entfallen auf der geringen Grundfläche überproportional viele Parkplätze. (Anlage 3)

Die Parkplätze, die auf privatem Grund entfallen, müssten in das Parkhaus integriert werden, sodass die zur Verfügung stehende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen im Parkhaus reduziert wird (ca. 12 Parkplätze).

Deutlich mehr Parkplätze lassen sich schaffen, indem sowohl die komplette öffentliche Parkplatzfläche als auch die private Parkplatzfläche des Flurstücks 521 überbaut werden und als Parkhaus genutzt werden würde. Auch hier ist der Grundstückseigentümer gesprächsbereit. Die Kosten würden entsprechend steigen. Sollte diese Variante favorisiert werden, sind weitere Gespräche mit dem Eigentümer erforderlich.

Seitens der Antragssteller wurde zusätzlich um Überprüfung einer öffentlichen Widmung des privaten Parkplatzes auf der Fläche des Flurstücks 521 gebeten.

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Parkplatzes ist dieser nahezu immer vollständig ausgelastet. Ein Teil der Stellplätze ist fest vermietet. Die restlichen Stellplätze werden durch die Angestellten, Kurz- und Langzeitparker genutzt. Die Kosten belaufen sich auf 3 Euro, unabhängig von der Parkdauer. Der Parkplatz ist öffentlich zugänglich.

Sowohl seitens der Stadtverwaltung Schwabach als auch seitens des Eigentümers wird eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche nicht befürwortet, da hierdurch keine Verbesserung der Parksituation gesehen wird.

#### Markgrafensaalparkplatz

Der Parkplatz Markgrafensaal befindet sich im Bereich des Sanierungsgebiets SAN7. Für das Sanierungsgebiet SAN 7 ist ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchzuführen in dem das Markgrafen-Postareal städtebaulich neu geordnet werden soll. Dies ist notwendig, um durch die im integrierten Stadtentwicklungskonzept festgelegte Mischung aus zentraler Stadtverwaltung, Kultur, Gastronomie, Dienstleistungen und Einzelhandel, möglicherweise Hotel sowie ergänzendem Wohnen, einen lebendigen Bereich zu entwickeln, der den Eingangsbereich zur Altstadt im Bereich der Bahnhofstraße bildet und damit die Frequenz der Innenstadt erhöhen soll.

Der ruhende Verkehr ist Teil des städtebaulichen Ideenwettbewerbes, jedoch nicht mehr wie bisher durch eine flächenintensive ebenerdige Parkplatzausbildung, sondern durch Stapeln der Funktion.

Welche Möglichkeiten dazu entwickelt werden, ist Teil der Aufgabe des städtebaulichen Ideenwettbewerbs, der sich aktuell in der Vorbereitung befindet. Mit ersten Ergebnissen ist voraussichtlich im Herbst 2024 zu rechnen.

Auf dieser Basis wird dann ein städtebaulicher Rahmenplan beauftragt, der aus den besten Ideen das städtebauliche Konzept erarbeitet. An dem Rahmenplan orientieren sich dann alle weiteren Verfahrensabschnitte wie das Bebauungsplanverfahren, Bauabschnitte etc. Mit dem Rahmenplan ist voraussichtlich erst 2025 zu rechnen.

Eine Überplanung der reinen Parkierungsflächen wird daher nicht empfohlen. Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs bleiben zunächst abzuwarten. Die Parkplatzproblematik wird jedoch Teil des Wettbewerbs sein.

#### Parkplatz Badstraße

Der Parkplatz Badstraße (ca. 23 Parkplätze im Bestand) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Nach §26 BNatSchG ist für die Flächen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird im LSG I keine Erlaubnis nach Landschaftsschutzverordnung (LSchV) und auch keine Genehmigung nach Landschaftsbestandteile-Verordnung (LBV) in Aussicht gestellt werden. Zudem hat die Grundfläche mit ca. 550 m<sup>2</sup> eine zu geringe Ausdehnung, sodass ein Parkhaus aufgrund der nötigen Rampen und Fahrgassen nur eine geringe Anzahl an Parkplätzen aufweisen würde. Ein Auszug des Flächennutzungsplans ist in der Anlage 4 enthalten.

#### Weitere mögliche Parkflächen

Weitere Örtlichkeiten im Bereich der Altstadt bzw. an die Altstadt angrenzende Flächen zur Schaffung von Parkraum über die bereits genannten hinaus sind aus Sicht der Verwaltung nicht vorhanden bzw. stehen der Verwaltung aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht zur Planung zur Verfügung.

#### Exkurs: Tiefgarage Königsplatz

Aktuelle Auswertungen der Tiefgarage Königsplatz (1. Oktober 2023 – 15. Oktober 2023) zeigen, dass die maximale Belegung bei 60 % liegt. Eine Ausnahme bildet der 7.10.2023. Aufgrund der überregionalen Anziehung des Regionalmarkts lag die Auslastung des Parkhauses zwischen 10 und 12 Uhr nahezu bei 100 %. Kapazitätsreserven sind in der Regel verfügbar.

Um die Attraktivität der Tiefgarage zu steigern sind aus verkehrsplanerischer Sicht nach einer ersten Ortsbesichtigung folgende Verbesserungen möglich. Diese sind auf Machbarkeit zu untersuchen:

- Anpassung der Parkplatzbreite auf eine regelkonforme Breite von 2,50 m in den Bereichen in denen das Stützenraster dies möglich macht. Gegebenenfalls ist der Wegfall einzelner Stellplätze in Kauf zu nehmen.
- Einführung eines digitalen Leitsystems in der Tiefgarage zur Anzeige freier Parkplätze
- Versetzen der Einfahrtsschranke zur Verbesserung der Anfahrbarkeit

#### Exkurs: Allgemeine Verbesserung der Parksituation im Innenstadtbereich

Zur Verbesserung der Parksituation in der Innenstadt und den angrenzenden Gebieten sollte das bestehende Parkraummanagement angepasst werden. Unter Parkraummanagement wird die zeitliche und räumliche Beeinflussung der Parkraumnutzung durch bauliche, organisatorische und verkehrsrechtliche Maßnahmen verstanden.

Parkraummanagement soll das Parkraumangebot und die Parkraumnachfrage im Sinne von Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Verträglichkeit steuern.

Seitens der Verwaltung wird vor allem die Ausweitung der Bewohnerparkzone um den Altstadtring in Straßenzügen mit hohem Parksuchverkehr als auch eine Überarbeitung vom Parken für Bewohner in der Altstadt angestrebt. Für die sinnhafte Erweiterung der Bewirtschaftungszone soll eine Untersuchung vorausgestellt werden. Nötige Haushaltsmittel hierfür werden für das Haushaltsjahr 2025 beantragt.

#### II. Kosten

Entsprechend des Beschlussvorschlags werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

#### III. Klimaschutz

Entsprechend des Beschlussvorschlags entstehen keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.