

Abteilung / Aktenzeichen	Datum	Status
20 - Finanzen und Liegenschaften/	23.02.2022	öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Kreisentwicklung	09.03.2022
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Digitalisierung	17.03.2022
Kreisausschuss	23.03.2022
Kreistag	30.03.2022

Betreff **Errichtung eines Parkhauses auf dem kreiseigenen Grundstück an der Friedrich-Ebert-Str.**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt

1. die vorgestellte Planung für die Errichtung eines Parkhauses mit Mobilitätsstation auf dem kreiseigenen Grundstück an der Friedrich-Ebert-Str. weiter zu konkretisieren und die hierfür notwendigen Abstimmungen unter anderem mit der Stadt Coesfeld vorzunehmen, um dem Kreistag auf der Grundlage dieser Ermittlungen einen Planungs- und Finanzierungsvorschlag vorzulegen und
2. die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit der Erbringung von Ingenieurleistungen zur Projektierung und Planung des Parkhauses mit Mobilitätsstation auf der Grundlage des beigefügten Vertragsentwurfs zu beauftragen.

I. Sachdarstellung

Der Standort der Kreisverwaltung Coesfeld hat sich über mehrere Jahrzehnte im Bereich der Spange zwischen Promenade und Friedrich-Ebert-Straße am Rande des Stadtkerns von Coesfeld entwickelt. Die Beschäftigtenzahlen der Kreisverwaltung sind in den letzten Jahren aufgrund einer Vielzahl zusätzlicher Aufgaben kontinuierlich gestiegen, was zu einer Verdichtung in den bestehenden Gebäuden geführt und zuletzt den Neubau des Kreishauses V im Jahr 2019 erforderlich gemacht hat.

Die 5 über ein Wegesystem miteinander verknüpften Kreishäuser bilden zusammen mit der Niederlassung Coesfeld des Landesbetriebs Straßenbau NRW am Wahrkamp, dem Amtsgericht, dem Finanzamt sowie der Kreispolizeibehörde ein Behördenzentrum mit überregionaler Bedeutung. In fußläufiger Entfernung zum Behördenzentrum befindet sich zudem die Christophorus Klinik Coesfeld mit einer erheblichen Anzahl an Beschäftigten.

Alle Einrichtungen zusammen erzeugen erheblichen Verkehr und damit verbunden einen hohen Parkdruck im gesamten östlichen Randbereich der Innenstadt von Coesfeld. Die vorhandenen Stellplatzanlagen sind hier nur eingeschränkt in der Lage, alle Bedarfe besonders in den Kernarbeitszeiten vollständig abzudecken. Vielfach weichen die Beschäftigten in diesen Zeiten auf das Parken im angrenzenden Wohngebiet aus, was zu den Stoßzeiten immer wieder zu Schwierigkeiten und Beschwerden der Anwohnerinnen und Anwohnern geführt hat.

Der Parkdruck hat sich mit Fertigstellung des Kreishauses V und Wegfall des auf diesem Grundstück zuvor gelegenen Beschäftigtenparkplatz weiter verschärft. Darüber hinaus werden aufgrund der beschlossenen und sich im Planungsstadium befindlichen Erweiterung des Kreishauses 1 voraussichtlich rund 30 Stellplätze (zum Großteil Besucherparkplätze) baulich wegfallen, für die Ersatz an anderer Stelle geschaffen werden muss.

Den Beschäftigten des Behördenzentrums fällt es daher zunehmend schwerer, überhaupt einen Parkplatz in der Nähe ihrer Arbeitsstätte zu finden. Dies trifft insbesondere Teilzeitbeschäftigte mit Kindern, die morgens häufig erst später die Arbeitsstätte aufsuchen können. Das Parkangebot stellt jedoch für den Kreis Coesfeld als Arbeitgeber einen „weichen“ Faktor für die Arbeitgeberattraktivität dar, der angesichts des auch für Behörden immer stärker spürbaren Fachkräftemangels nicht unterschätzt werden darf. Ähnlich sehen es offenbar auch die anderen Behörden im Umfeld sowie die Christophorus Klinik, die in einer im letzten Jahr durchgeführten Abfrage des Kreises grundsätzliches Interesse an der Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten bekundet haben.

Für eine Ausweitung des Parkplatzangebotes kommt mangels weiterer vorhandener Freiflächen der Bau eines Parkhauses in Betracht. Die diesbezüglich seitens der Verwaltung angestellten ersten Überlegungen sehen vor, dass bei der Realisierung moderne betriebliche Mobilitätskonzepte Berücksichtigung finden müssen. So wäre neben dem reinen Parkraumangebot und einer ausreichenden Anzahl von Ladestellplätzen für Elektroautos mit weiterem Ausbaupotenzial auch eine Mobilstation als ein wesentlicher Baustein eines solchen Projektes anzusehen. Mit der Mobilstation könnten Abstellanlagen für (Elektro-)Fahrräder und Lastenfahrräder mit Umkleide- und Staufachräumen sowie Car- und Bike-Sharing-Angebote für alle Institutionen am Standort erstellt werden.

Nach einer ersten Einschätzung erscheint das kreiseigene Grundstück an der Friedrich-Ebert-Straße an der Einmündung zum Wahrkamp als geeigneter Standort für die Realisierung eines derartigen Projektes. Die dort vorhandene jetzige Stellplatzanlage verfügt über insgesamt rund 100 Stellplätze und steht mittels Doppelschrankenanlage ausschließlich den Beschäftigten der Kreisverwaltung zur Verfügung. Im hinteren Teil befindet sich eine weitere, kleinere Stellplatzanlage mit insgesamt 35 Plätzen, die momentan vom Landesbetrieb Straßenbau NRW angemietet und für dessen Beschäftigte reserviert ist. Die Gesamtgröße des kreiseigenen Grundstücks beträgt rund 5.500 qm.

Für die Planung eines Parkhauses in diesem sensiblen Umfeld sind neben den oben genannten Mobilitätsaspekten insbesondere hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Eigenenergiegewinnung des Gebäudes mit Photovoltaik zu stellen.

Vor diesem Hintergrund und unter diesen Vorgaben erscheint es sinnvoll, die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) als Tochtergesellschaft des Kreises Coesfeld mit der Projektierung und Planung des Parkhauses mit Mobilitätsstation auf dem genannten Grundstück zu beauftragen.

Die WBC hat in Zusammenarbeit mit der Goldbeck Nord GmbH, Münster, die auf dem Gebiet des Parkhausbaus in Systembauweise über umfangreiche Referenzen verfügt, einen ersten Vorentwurf für ein Planungskonzept erstellt. Der Vorentwurf ist als Anlage 1 beigefügt, wobei zu beachten ist, dass baurechtliche/gestalterische Vorgaben und Fragen der Bauwerksgründung diesem Stadium noch nicht näher berücksichtigt werden konnten.

Der Entwurf sieht die Errichtung eines Parkhauses in Systembauweise mit 8 um ein halbes Geschoss versetzt angeordneten Parkebenen vor. Folgende technische Daten wurden dabei zugrunde gelegt:

Stellplatzgröße:	2,70 m x 5,00 m
Fahrgassenbreite:	6,00 m
lichte Geschosshöhe:	mind. 2,10 m
Deckenneigung:	1 Prozent
Stellplätze gesamt:	251
davon ebenerdig:	38
davon auf Parkebenen:	213
Fahrradstellplätze auf Ebene 0 (Aufstellung höhenversetzt):	100
Fahrradstellplätze für E-Bikes inkl. Lademöglichkeit:	16
Fahrradstellplätze für Lastenräder inkl. Lademöglichkeit:	10

In dem beigefügten Entwurf ist beispielhaft eine Holzfassade in vertikaler Anordnung visualisiert. Die tatsächliche Außengestaltung bedarf insbesondere einer Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld.

Die WBC soll im Rahmen einer Inhouse-Vergabe auf der Grundlage des als Anlage 2 beigefügten Vertragsentwurfs mit folgenden Leistungen beauftragt werden:

- Erstellung eines Pflichtenheftes mit Festlegung der verbindlichen Anforderungen an das Bauwerk
- Baugrunduntersuchung des Geländes zur Ermittlung der Grundlagendaten für eine Bauwerksgründung
- Funktionalausschreibung der Bauleistungen für die Errichtung auf der Grundlage des Pflichtenheftes und der Baugrunduntersuchung
- Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistung

Der Kreis Coesfeld wäre Bauherr und würde auch später Eigentümer des Grundstückes mit dem aufstehenden Parkhaus bleiben. Im Rahme der näheren Planungen wäre festzulegen, ob und in welcher Form der Betrieb des Parkhauses an die WBC oder einen Dritten vergeben wird. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang, dass die Behörden im Umfeld bzw. die Christophorus Klink Parkkontingente für Ihre Beschäftigten gegen eine Gebühr anmieten können. Dies wäre im weiteren Projektverlauf ebenso herauszuarbeiten wie die Prüfung von Fördermöglichkeiten (u. a. auch in Verbindung mit der Einrichtung der Mobilstation).

II. Entscheidungsalternativen

Die Planungen für den Bau des Parkhauses werden nicht weiterverfolgt und das Grundstück wird weiter als Parkfläche für die kreiseigenen Beschäftigten genutzt.

III. Auswirkungen /Zusammenhänge (Finanzen, Personal, IT, Klima)

Eine Konkretisierung der Kosten nebst Vorlage eines Finanzierungskonzeptes ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich, da die Planungen zunächst unter Berücksichtigung der u. a. mit der Stadt Coesfeld erforderlichen Abstimmungsgespräche weiter präzisiert werden müssten. Nach einer ersten groben Kostenschätzung der Goldbeck Nord GmbH auf Basis des Vorentwurfs ist mit Baukosten in Höhe von rund 4,25 Mio. € (ohne vorbereitende Maßnahmen / Erschließungskosten) zu rechnen.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Angelegenheit ist der Kreistag für die Entscheidung zuständig (§ 26 Abs. 1 KrO NRW).