

Abteilung / Aktenzeichen	Datum	Status
20 - Finanzen und Liegenschaften/ 23.30.14-03	16.05.2023	öffentlich

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

Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Kreisentwicklung	01.06.2023
Kreisausschuss	06.06.2023
Kreistag	13.06.2023

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

Beschluss:

1. Der Bau des Parkhauses auf dem kreiseigenen Grundstück an der Friedrich-Ebert-Str. in Coesfeld wird in einem Umfang von 10 Halbebenen (voraussichtlich 293 Stellplätze) wie in der Sitzungsvorlage beschrieben vorbereitet und vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung durchgeführt.
2. Sofern sich im Rahmen der Bauvoranfrage bei der Stadt Coesfeld herausstellt, dass für die unter Nr. 1 genannte Variante ein Bebauungsplan erforderlich wäre und sich das Verfahren damit deutlich verzögern würde, wird stattdessen die in der Sitzungsvorlage dargestellte Variante mit 8 Halbebenen (voraussichtlich 223 Stellplätze) umgesetzt.
3. Die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) wird mit der weiteren baulichen Umsetzung und Abwicklung des Projektes auf Basis der bisher für die Projektierung und Planung vereinbarten vertraglichen Konditionen beauftragt.

I. Sachdarstellung

Entsprechend dem Kreistagsbeschlusses v. 30.03.2022 (vgl. SV-10-0500) hat die WBC im Auftrag der Verwaltung die Planung für die Errichtung eines Parkhauses mit Mobilitätsstation an der Friedrich-Ebert-Str. so weit konkretisiert, dass über die Umsetzung der Maßnahme entschieden werden kann.

In Anbetracht des bereits dargestellten Parkraumbedarfs für den Kreis und die umliegenden Behörden (vgl. SV-10-0843) ist es bei Berücksichtigung sämtlicher bekannter Bedarfe sinnvoll, die baurechtlich zulässige Platzkapazität auszunutzen. Die Planung sieht somit die Errichtung des Parkhauses mit 293 Stellplätzen auf 10 Halbebenen (9 Parkebenen; oberste Ebene für Photovoltaik) bei einer maximalen Höhe von rund 15 m vor. Die mögliche Außengestaltung kann den als Anlage 1 bis 3 beigefügten 3D-Visualisierungen entnommen werden. Als Anlage 4 ist ein Lageplan beigefügt. Es ist nun vorgesehen, auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung die Frage des Einfügens in die vorhandene Bebauung im Sinne des § 34 BauGB kurzfristig im Rahmen einer Bauvoranfrage bei der Stadt Coesfeld zu klären.

Neben der Ausschöpfung des baurechtlich Zulässigen besteht ebenso die Möglichkeit, auf einzelne Halbebenen zu verzichten, was allerdings die Fremdvermietung an Dritte einschränken und/oder unmöglich machen würde. Pro Halbebene weniger würden 35 Stellplätze wegfallen.

Falls die Bauvoranfrage ergeben sollte, dass sich das geplante Gebäude mit 10 Halbebenen nicht in die vorhandene Bebauung einfügt und daher ein Bebauungsplan notwendig wäre, würde sich das Genehmigungsverfahren und damit das gesamte Projekt deutlich verzögern. Mit Blick auf die geplante Erweiterung am Kreishaus I, bei der mit erheblichen Einschränkungen der vorhandenen Parkflächen zu rechnen ist, wird für diesen Fall vorgeschlagen, das Gebäude auf 8 Halbebenen zu reduzieren, um das Projekt im Einklang mit § 34 BauGB zeitnah umsetzen zu können.

Von den bei 10 Halbebenen vorgesehenen Gesamtstellplätzen sollen 30 Plätze unmittelbar mit Ladestationen für E-Fahrzeuge ausgestattet werden, um die Nutzung der klimafreundlichen Elektromobilität im Behördenzentrum zu unterstützen. Zwei dieser Stellplätze werden dabei für Carsharing-Angebote reserviert. Die technische Ausstattung des Parkhauses wird im Übrigen so vorgesehen, dass jeder dritte Stellplatz mit einer Ladestation nachgerüstet werden kann. Auch die Schaffung von behindertengerechten Parkplätzen auf der Pflastergeschosebene 0 ist vorgesehen.

Neben den PKW-Stellplätzen soll auf der Ebene 0 eine Fahrrad-Mobilstation errichtet werden, die mit einer Zugangssicherung (z. B. elektrische Schiebetür) versehen wird. Folgende Stellplätze sind hier vorgesehen: 50 x E-Bike mit Ladeschrank, 30 x Standardfahrrad, 10 x Lastenfahrrad. Darüber hinaus sollen 4 Umkleidekabinen eingerichtet werden.

Auf der obersten Ebene ist die Installation einer flächenabdeckenden PV-Anlage mit einer Leistung von bis zu 300 kWp vorgesehen. Damit wird die bereits vorhandene Versiegelung durch das Bauwerk zur Energiegewinnung genutzt. Die Energie kann den Fahrzeugen unmittelbar zur Verfügung gestellt werden oder im Kreishaus als klimaneutraler Eigenstrom verbraucht werden.

In die Vorplanung der Fassadengestaltung sind verschiedene Überlegungen eingeflossen. So wurde die Westfassade im Zufahrtsbereich von der Straße Wahrkamp als lichtdurchlässige Klinkerfassade geplant. Dies greift die Fassadengestaltung und Materialität des Kreishauses und des geplanten Anbaus der neuen Leitstelle auf, so dass sich die Fassade in das Umfeld einfügt und die Verbindung zum Kreishaus sofort offensichtlich wird. Die Südfassade zum Gebäude der Niederlassung des Landesbetriebs Straßen.NRW soll überwiegend begrünt werden. Die begrünte Fassade bindet CO₂

und sorgt im Sommer durch die Verdunstung von Wasser für Abkühlung in der Gebäudeflucht. Entsprechend der Pflanzenwahl kann eine begrünte Fassade auch einen Beitrag für den Artenschutz (Insekten) sein. Die Nordseite zur Friedrich-Ebert-Straße wurde im Entwurf durchgehend offen gestaltet, da Sie an dichten Baubestand entlang des Honigbaches grenzt, der erhalten bleibt. Durch die offene Gestaltung kommt möglichst viel Licht in das Gebäude, so dass weniger Energie zur Beleuchtung benötigt wird. Die Ostseite zur vorhandenen Wohnbebauung ist mit einer neutralen Glasfassade geplant, die sowohl Blendschutz- als auch Lärmschutzfunktionen erfüllt.

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit des Bauwerkes wird im Rahmen einer Funktionalausschreibung ein ressourcenoptimiertes Bauwerk ausgeschrieben. Dabei wird sowohl der CO₂-Fussabdruck des Gebäudes in die Wertung einbezogen als auch die Möglichkeit der vollständigen Rückgewinnung der verbauten Materialressourcen durch eine Wiederverwendbarkeit oder Recyclingfähigkeit, welche im Rahmen einer detaillierten Bauwerksdokumentation für einen Gebäuderückbau in der Zukunft, zu belegen sind.

II. Entscheidungsalternativen

Sofern auf die Errichtung des Parkhauses verzichtet wird, ist von einer weiteren Verschärfung der Parkraumsituation am Wahrkamp auszugehen und damit zu rechnen, dass nicht mehr alle Kreisbeschäftigten im näheren Umfeld ihrer Arbeitsstätte einen Parkplatz finden werden.

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

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen ist für die Errichtung des Parkhauses mit 10 Halbebenen nach einer aktuellen Schätzung mit folgenden Kosten zu rechnen (Netto-Angaben):

Kostengruppe 300:	Bauwerk - Baukonstruktion inkl. Erdarbeiten	3.209.000 €
Kostengruppe 400:	Bauwerk – Technische Anlagen	352.000 €
Kostengruppe 500:	Außenanlagen	248.000 €
Kostengruppe 700:	Baunebenkosten	196.000 €
Summe:		4.005.000 €
zzgl. 10 % Zuschlag	für noch nicht berücksichtigte Kosten (u. a. vorbereitende Maßnahmen, Schallschutz):	400.500 €
Gesamtsumme netto:		4.405.500 €
Gesamtsumme brutto:		5.242.545 €

Bei einer Reduzierung auf 8 bzw. 6 Halbebenen (vgl. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN v. 28.03.2023) würden sich die geschätzten Brutto-Gesamtkosten wie folgt verringern:

Variante 8 Halbebenen (223 Stellplätze):	4.748.695 €
Variante 6 Halbebenen (153 Stellplätze):	4.040.645 €

Einzelne Elemente der Gesamtmaßnahme wie z. B. die Carsharing-Stellplätze, die PV-Anlage, die Fahrradabstellanlage und die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sind mit unterschiedlichen Fördersätzen und Obergrenzen förderfähig. Maßgeblich sind hier die Förderrichtlinien Vernetzte Mobilität und Mobilitätsmanagement (FöRi-MM) 2022, Nahmobilität (Föri-Nah) sowie progres.nrw.

Die Fördermöglichkeiten werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme so weit wie möglich ausgeschöpft. Insgesamt kann mit einer Fördersumme von rund 500.000 € gerechnet werden

Für das Haushaltsjahr 2023 steht unter der Investitionsnummer 200223MPST neben einem Ansatz von 500.000 € eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.000.000 € zur Verfügung, um noch in diesem Jahr die Ausschreibungen und Beauftragungen durchführen zu können. Die übrigen Mittel sind in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 bereitzustellen.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Maßnahme ist der Kreistag für die Entscheidung zuständig.