

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2023/0180

Verantwortlich: Dez. 4

Dienststelle: Liegenschaftsamt

Zukünftige Nutzung Tiefgarage Friedrichsplatz

Antrag: KAL/Die PARTEI

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	30.06.2023	1	X	

Kurzfassung

Die Verwaltung prüft zurzeit die Möglichkeiten und Notwendigkeiten einer weiteren Nutzung dieser für die Entwicklung der Innenstadt wichtigen Tiefgarage. Eine zukünftige Vergabe eines Erbbaurechtes wird ggfs. unter Zugrundelegung der allgemein gültigen aktuellen städtischen Konditionen sowie unter Einbeziehung der Ergebnisse des IQ-Leitprojekts „ÖRMI“ erfolgen.

Ergänzende Erläuterungen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒		
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☐ Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐
IQ-relevant	Nein ☐ Ja ☒	Korridortheema: Zukunft Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein ☐ Ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐ Ja ☐	abgestimmt mit	

1. Der Pachtvertrag mit der Tiefgarage Friedrichsplatz wird nach Auslaufen des bestehenden Vertrags 2025 nicht unter den jetzigen Gegebenheiten verlängert.
2. Die Tiefgarage Friedrichsplatz wird künftig nicht mehr ausschließlich als Parkgarage für Autos genutzt. Vielmehr muss sie den Anforderungen einer modernen Innenstadt Rechnung tragen.
3. Folgende Vorgaben sollen untersucht und geprüft werden:
 - a) Teil der Tiefgarage als Radparkanlage
 - b) Erweitertes Angebot an Carsharing-Plätzen
 - c) Angebot als Quartiersgarage für Anwohnende
 - d) Unterstellmöglichkeiten der Fahrzeuge der Verwaltung

Zu 1-3 Die Verwaltung steht mit dem Erbbauberechtigten bezüglich einer Verlängerung schon seit längerer Zeit in Verhandlungen. Diese Verhandlungen wurden zurückgestellt bis das Ergebnis des IQ-Leitprojekts „Öffentlicher Raum und Mobilität Innenstadt (ÖRMI)“ vorliegt. Die daraus gewonnen Erkenntnisse haben Ausfluss auf die zukünftige Nutzung, damit den Anforderungen an eine zukunftsweisende Innenstadt Rechnung getragen werden kann. Die Ergebnisse des Projektes „Öffentlicher Raum und Mobilität (ÖRMI)“ liegen inzwischen vor und sind vom Gemeinderat im Dezember 2022 verabschiedet worden. Für die Parkgarage am Friedrichsplatz wird demnach „mittel- bis langfristig eine bedarfsgerechte Umnutzung zu einer Mobilitätsstation empfohlen“ (wie z. B. Fahrradstellplätze, eine Leitungsstruktur für Stellplätze von E-Fahrzeugen, Erweiterung des Angebots an Carsharing Plätzen, Angebot als Quartiersgarage für Anwohnende und Unterstellmöglichkeiten der Fahrzeuge der Verwaltung).

Das Gartenbauamt bereitet derzeit die Auslobung für den Wettbewerb Friedrichsplatz vor und befindet sich in den letzten Abstimmungen. Der Friedrichsplatz selbst wird als Realisierungswettbewerb und die angrenzenden Straßenräume (Lammstraße, Ritterstraße, Erbprinzenstraße) als Ideenwettbewerb ausgelobt. Der oberirdische Teil des Friedrichsplatzes ist nicht Teil des Erbbaurechts, so dass die Gestaltung des Platzes problemlos erfolgen kann. Grundsätzlich sind Fahrradparkanlagen, Carsharing Plätze, Parkmöglichkeiten für Anwohner sowie Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge der Verwaltung im Friedrichsplatz-Parkhaus denkbar und könnten auch von einem Erbbauberechtigten errichtet werden, entsprechende Regelungen sind über einen abzuschließenden Erbbauvertrag möglich. Eine detaillierte Prüfung der verfügbaren Flächen sowie der Zufahrtsrampen kann erst in der Detailplanung erfolgen. Die Einrichtung eines Fahrradparkhauses kann möglicherweise durch Fördermittel unterstützt werden. Mit der Haltestelle Marktplatz fällt dies auch unter „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“.

4. Die Stadt prüft zum einen, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt auf einen Erbbaurechtsnehmer auch während der Laufzeit hat und zum anderen, wie die o.g. Vorgaben bei der Ausschreibung zu einer erneuten Verpachtung zu verwirklichen sind oder ob eine Umsetzung nur durch eine städtische Gesellschaft bzw. die Stadt selbst möglich ist.

Grundsätzlich hat der derzeitige Erbbauberechtigte auch unter Berücksichtigung der o. g. Vorgaben (Mobilitätshub) Interesse an der Verlängerung des Erbbaurechts ausgedrückt. Gleichzeitig prüft die Verwaltung in wie weit eine zukünftige Nutzung dieser strategisch wichtig gelegenen Tiefgarage als Mobilitätsstation innerhalb des Konzerns Stadt durch eine Gesellschaft sinnvoll ist.