

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.02.2015	öffentlich
Schul- u. Sportausschuss	24.02.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Parkplatzangelegenheit Abendgymnasium

Betroffene Produktgruppe

11.03.01 – Bereitstellung schulischer Einrichtungen

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

derzeit keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

derzeit keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Mitte, 10.10.2013, TOP 6, öffentlich

Schul- und Sportausschuss, 10.09.2013, TOP 3.4.1, 15.10.2013, TOP 3.7 und 12.11.2013, TOP 3.9.2, alle Tagesordnungspunkte öffentlich

Sachverhalt:

I.) Vorgeschichte

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 20.12.2012 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Mitte, des Finanz- und Personalausschusses und des Schul- und Sportausschusses entschieden, dass das Gebäude der ehemaligen Gutenbergschule nach Beendigung der Zwischennutzung durch das Max-Planck-Gymnasium zukünftiger Standort des Abendgymnasiums wird. Noch bevor das Abendgymnasium das neue Gebäude zum Schuljahresbeginn 2013/14 bezog, beantragte der Schulleiter mit Schreiben vom 15.03.2013, den Schulhof des Schulgebäudes Gutenbergstraße 19 zum Parken für die Studierenden des Abendgymnasiums freizugeben und eine Ausnahme vom generellen Fahr- und Parkverbot auf den Schulhöfen der städtischen Schulen zuzulassen (siehe Mitteilung der Verwaltung an den Schul- und Sportausschuss am 04.06.2013 und die BV Mitte am 27.06.2013). Neben zusätzlichen positiven Dritteffekten (Wegfall der Parkplatzkonkurrenz mit Arminia und kein weiterer Parkplatzdruck für die Anwohnerschaft der Gutenberg- und Nachbarstraßen usw.) machte er vor allem geltend, dass Unterrichtsbeginn und Unterrichtsende eines Weiterbildungskollegs sowie die knappen Schulwegzeiten der Studierenden zwischen Beruf, Schule und Heimfahrt nach der Schule Belastungsfaktoren darstellen, die durch schulnahe Parkmöglichkeiten minimiert werden könnten. Insofern sei die Situation am Abendgymnasium nicht mit anderen Schulen vergleichbar und eine Präzedenzfälle vermeidende Ausnahmeentscheidung sei möglich.

Die Verwaltung konnte diese Argumente grundsätzlich gut nachvollziehen, Bei der Entscheidung

zur Freigabe des Schulhofs waren jedoch einige weitere Aspekte zwingend zu berücksichtigen, so dass die Verwaltung die Nutzung des Schulhofes als Parkplatz im Wesentlichen aus folgenden Gründen nicht genehmigte:

„Der Schulhof wurde im Jahr 2005 mit einem Kostenaufwand von 48.000 Euro saniert. Der Schulhof war lediglich mit einer 5 bis 8 cm starken Schottertragschicht befestigt, die zahlreiche Schad- bzw. Gefahrenstellen aufwies. Zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit wurde auf die ausgebesserte Schotterfläche eine 2 cm starke bitumenhaltige Einspritzdecke und darauf ca. 4 cm Asphaltbeton aufgebracht. Die Schotterschicht ist heute noch im Traufbereich einiger Bäume zu sehen und sorgt für Wasserdurchlässigkeit.

Dieser Aufbau ist nicht dafür berechnet worden, Kfz-Verkehr bzw. die Achslasten von Kraftfahrzeugen aufzunehmen. Eine Sanierung für diesen Zweck hätte wesentlich aufwändiger erfolgen müssen, z.B. nach Erneuerungsklasse 2/Bauklasse IV mit anderer Untergrundvorbereitung und Verstärkung der alten Schottertragschicht (≤ 10 cm) sowie einem ebenfalls mindestens 10 cm starken zweischichtigen Asphaltaufbau. Im derzeitigen Zustand kann die Befestigung die durch das Befahren mit Kraftfahrzeugen entstehenden Belastungen durch Scher- und Drehkräfte nicht ordnungsgemäß aufnehmen und ableiten. Spurrillen, Absackungen, Risse und weitere Folgeschäden sind zu erwarten, die den Sanierungsaufwand aus 2005 zunichte machen und neuen Reparaturaufwand verursachen würden. Um diesen zu decken, wäre im Fall der Freigabe der Fläche zum Befahren und zum Parken eine jährliche Summe von 10.000 Euro zu kalkulieren. Einerseits steht dieser Betrag nicht zur Verfügung, andererseits ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu verantworten, eine sanierte, derzeit völlig intakte Fläche durch unverträgliche Benutzung bewusst zu beschädigen.

Der Schulhof liegt zudem in einem Wohngebiet, das mit einem Deckungsgrad von 87% mit Spielflächen unterversorgt ist. Das auf dem Schulhof liegende Basketballfeld und die Tischtennispielbereiche müssen deshalb aus Sicht der Spielstättenbedarfsplanung uneingeschränkt benutzbar bleiben.

Zu bedenken ist ferner, dass die Zufahrt zum Schulhof auch Feuerwehrezufahrt ist und die Feuerwehr im Einsatzfall die Schulhoffläche mindestens teilweise als Aufstellfläche benötigt (Basketballfeld und angrenzende Fläche bis zum Gebäude). Parkende Fahrzeuge in diesem Bereich würden den Feuerwehreinsatz behindern.

Im Zusammenhang mit der Entscheidung, das Gebäude Gutenbergstraße 19 dem Abendgymnasium zur Verfügung zu stellen, hat die Verwaltung in der Vorlage Drucksache 4677 vom 17.09.2012 die weiterhin nutzbaren kostenfreien „Almparkplätze“ in nur 750 Meter fußläufiger Entfernung als Vorteil und die schlechte Parksituation auf dem Schulgrundstück sowie mangelnde Parkplätze im direkten Umfeld des Schulgebäudes ausdrücklich als Nachteil dieses Schulstandorts hervorgehoben. Auch die politischen Gremien sind deshalb bei der Entscheidung über den neuen Schulstandort davon ausgegangen, dass die Studierenden weiterhin den „Almparkplatz“ nutzen und der Schulhof Gutenbergstraße 19 im gut sanierten Zustand als Spielfläche erhalten bleibt.“

Die Ablehnungsgründe wurden dem Schulleiter bzw. der Schule mit Schreiben vom 31.05.2013 ausführlich erläutert. Die Verwaltung bat darum, die Studierenden aufzufordern, weiterhin die in zumutbarer Entfernung vorhandenen Parkplätze an der Melanchtonstraße und an der Schüco-Arena zu nutzen.

Mit Aufnahme des Schulbetriebs am neuen Standort führten die zahlreichen, zum Teil verkehrswidrig in den Anliegerstraßen rund um das neue Schulgebäude abgestellten Fahrzeuge der Studierenden täglich zu erheblichen Beeinträchtigungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie zu zahlreichen Nachbarschaftsbeschwerden. In einer von der Bezirksvertretung Mitte einberufenen Bürgerinformationsveranstaltung wurde auch von einigen Anliegern die Forderung erhoben, den Schulhof als Parkplatz freizugeben.

Die Bezirksvertretung Mitte hat daraufhin am 10.10.2013 zur Nutzung des Schulhofs als Parkplatz folgendes beschlossen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, umgehend ein genehmigungsfähiges Konzept für ein Parken auf dem Schulhof des Abendgymnasiums - unter Sicherung der Baumstandorte und Erhalt eines Teils der Spielfläche - in dem bei der Bürgerinformation am 08.10.2013 vorgestellten Umfang von 60 - 80 Stellplätzen mit einer Bewirtschaftung und mit einem möglichst geringen Kostenaufwand zu erstellen und der Bezirksvertretung am 14.11.2013 vorzulegen.
2. Zur Refinanzierung der Investitionen für die Parkplatznutzung (u. a. Markierungen, Zufahrtsschranke) und der Unterhaltungskosten ist eine Bewirtschaftung der Stellplätze durch die Schule einzurichten. Über die Höhe der Nutzungsgebühren für die Parkplätze ist zwischen dem Immobilienservicebetrieb und der Schule bzw. dem Amt für Schule eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.
3. (Parkraumbewirtschaftung im Wohngebiet zur Ergänzung der Schulhofmaßnahme. Dieser Prüfauftrag/Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieser Informationsvorlage.)
4. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der rechtlichen Prüfung bezüglich der Einwände gegen die Zulässigkeit des Betriebs des Abendgymnasiums an dieser Stelle.
5. In die Prüfung ist auch eine Zu- und Abfahrt auf den Schulhof von der Schloßhofstraße aus einzubeziehen.

Diesem Beschluss ist der Schul- und Sportausschuss am 15.10.2013 in vollem Umfang beigetreten.

II.) Sachstand/Ergebnis zu Ziff. 1 des Beschlusses

Die Verwaltung hat eine Parkplatzanlage inkl. veränderter Zufahrten sowie erforderlicher Lärm- und Blendschutzvorkehrungen zum Schutz der Nachbarn geplant und der Baugenehmigungsbehörde zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit vorgelegt. Eine als Schulhof ausgewiesene Fläche eines Schulgrundstücks ist bauordnungsrechtlich kein Parkplatz. Umbau und Umwidmung zum Parkplatz sind als Sonderbau genehmigungspflichtig. Die Baugenehmigung bzw. die Genehmigung zur „Nutzungsänderung eines Schulhofes zu einer Kraftfahrzeugstellplatzanlage mit 81 Stellplätzen“ wurde am 26.11.2014 mit sehr umfangreichen Auflagen und Bedingungen erteilt.

Im Folgenden sind für den weiteren Diskussions- und Entscheidungsprozess in knapper Form stichwortartig die Auflagen der nun vorliegenden Baugenehmigung zusammengefasst und der für die Umsetzung der Maßnahmen erforderliche Mittelbedarf geschätzt.

Zwingend einzuhaltende Nebenbestimmungen der Baugenehmigung:

- 1.) Sämtliche Auflagen des Brandschutzgutachtens bzgl. der Fahrwege, der Wenderadien, der Befahrbarkeit und der Anleiterflächen sind einzuhalten.
- 2.) Folgende Forderungen des Licht- und Blendschutzgutachtens sind einzuhalten:
 - vollständiger Blendschutzzaun 2,00 m hoch entlang der gesamten Schloßhofstr. und an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn Süd-West und Süd-Ost;
 - der Zaun ist der Umgebung in Form und Gestalt anzupassen und hat sich der Bebauung unterzuordnen.
- 3.) Die Auflagen des Lärmschutzgutachtens sind verlässlich einzuhalten: Es ist baulich, technisch

und/oder organisatorisch sicherzustellen, dass

- der Parkplatz nicht vor 07.30 Uhr befahren werden kann (Schrankentechnik und Ticketsystem)
- der Parkplatz bis max. 22.00 Uhr vollständig geleert ist (Schrankentechnik und Ticketsystem)
- der Parkplatz ausschließlich von den Studierenden des Abendgymnasiums genutzt werden kann (keine Anwohner, keine Almbesucher) (Schrankentechnik und Ticketsystem)
- nach 22.00 Uhr keine Ausfahrt mehr möglich ist (Schrankentechnik und Ticketsystem)
- keine „klappernden“ Deckel und Gullis auf der Fläche vorhanden sind (nur verschraubte bzw. verschweißte Gusseisen-Abdeckungen)
- Zu- und Abfahrten in jedem Fall schnellstmöglich und ohne Wartezeiten möglich sind (besondere Schrankentechnik)
- die Mieter / Nutzer der Stellplätze nachhaltig darüber informiert sind, dass laute Geräusche wie Musikhören, Türeenschlagen, Motoraufdrehen und Hupen grundsätzlich zu unterlassen sind und dass Zuwiderhandlungen der genehmigten Nutzung widersprechen.

4.) Die Auflagen des Verkehrskonzeptes sind einzuhalten:

- die Zu- und Ausfahrtrampen sind mit ausreichendem Stauraum (mind. 1 PKW + Fusswegbreite) vor den Schrankenanlagen zu planen und baulich umzusetzen
- zur Vermeidung von Rückstau auf der Schloßhofstrasse sind besonders schnell laufende Schrankensysteme einzubauen
- Einbau einer Bodenwelle zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Ausfahrt ca. 2 Meter hinter dem Fußweg

5.) Die Auflagen bzgl. der Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit sind einzuhalten:

- vor Baubeginn ist das Grundstück gründlich zu sondieren und die Ergebnisse mit den Luftbildern abzugleichen (durch Kampfmittelräumdienst Arnsberg)

6.) Die Auflagen des Umweltamtes sind einzuhalten:

- mit Ausnahme des Baumes im Zufahrtsbereich dürfen keine weiteren Wurzeln des Baumbestandes beschädigt und beeinträchtigt werden.

Zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen aus der Baugenehmigung sind die folgenden überschlägig ermittelten Mittelbedarfe anzusetzen:

a) Investitionskosten

ca. 80.000 € für die Blendschutzzäune einschl. aller dazu erforderlichen Arbeiten am Gelände und der erforderlichen Pflanzungen,

ca. 65.000 € für die Rampen der Zu – und Abfahrten sowie die Änderungen am Fußweg, der Schloßhofstrasse und der Grünanlage,

ca. 43.000 € für die komplette Schrankenanlage einschl. der Steuerung und Ticketlesegeräte,

ca. 15.000 € für die Umbauten an der Platzoberfläche (Geräuschdämmung, Rückbau von Schulhofbeleuchtung, Spielgeräten, etc.),

ca. 15.000 € für die erforderliche Sicherheitsbeleuchtung auf dem Platz,

ca. 50.000 € für Baunebenkosten, Honorare, Gutachter, Fachingenieure, Bauleitung.

Summe Investitionskosten: ca. 300.000 € gesamt für Herrichtung der Platzfläche einschl. der erforderlichen Nebenarbeiten und Baunebenkosten.

Der Immobilienservicebetrieb weist erneut darauf hin, dass die Schulhofoberfläche in ihrer heutigen Beschaffenheit (zur Nutzung als Spiel- und Bewegungsfläche) die Belastung aus einem dauerhaften PKW-Verkehr nicht tragen wird und die Stadt in kurzer Zeit mit einem hohen Bauunterhaltungsaufwand für die Platzoberfläche zu rechnen hat. In den nachfolgend genannten Unterhaltungskosten ist **kein Betrag** zur Bildung einer Rückstellung für eine mittelfristig erforderliche Grundsanierung enthalten. Es kann nur so lange repariert und ausgebessert werden, bis die Fläche unbenutzbar bzw. unbefahrbar wird. Zudem ist bei der Betrachtung der laufenden Kosten in jedem Fall ein jährlicher Betrag für den Betrieb der Schrankenanlage und für die

Bewirtschaftung der Parkberechtigungen einzusetzen. Die jährlichen Unterhaltskosten werden überschlägig wie folgt eingeschätzt:

b) Unterhaltungskosten

ca. 20.000 € p.a. für den Unterhalt der Platzfläche / Platzbefahrbarkeit (Beseitigung von Belagsschäden, Frostschäden, Absackungen und Stolperstellen),

ca. 12.000 € p.a. für den Funktionserhalt der Schrankenanlage (Notrufservice, Ersatzteile, Vandalismus, etc.),

ca. 12.000 € p.a. für die Bewirtschaftung der Anlage, Ticketvergabe und Service.

Summe Unterhaltungskosten: ca. 44.000 € gesamt

III.) Sachstand/Ergebnis zu Ziff. 2 des Beschlusses

Das Abendgymnasium kennt die o.g. Kostenschätzung erst durch diese Vorlage. Gespräche über die Refinanzierung der Investition und der Unterhaltungskosten durch Erhebung von Parkentgelten wurden bisher erst ansatzweise geführt, weil zunächst die Genehmigungsfähigkeit der Anlage sowie der Umfang und die Kosten der erforderlichen Bauarbeiten zu klären waren.

Bei einer Abschreibung der Investitionskosten (K_0) von ca. 300.000 Euro über 20 Jahre (n) und einer kalkulatorischen Verzinsung von 4,47% (p) errechnet sich nach der unten in der Fußzeile genannten Formel ein zur Refinanzierung erforderlicher Betrag (R) von jährlich 23.003 Euro. Hinzu kommen die o.g. jährlichen Unterhaltungskosten, zusammen somit 67.003 Euro.

Ausgehend von ca. 200 Schultagen im Jahr muss somit jeder der 81 Stellplätze einen Kostendeckungsbeitrag von mind. 4,14 Euro täglich einbringen. Bei angenommener doppelter schultäglicher Belegung aller 81 Stellplätze zeitversetzt durch Studierende von Vormittags- und Abendklassen wären somit je Nutzungsvorgang 2,07 Euro zu erheben, um die im Prüfauftrag beschlossene Refinanzierung der Investition und der Unterhaltungskosten durch die Nutzer zu gewährleisten.

Das zu erhebende Entgelt führt bei voller Auslastung des Parkplatzes zu einem jährlichen Umsatzvolumen oberhalb der steuerrechtlichen Geringfügigkeitsgrenze, so dass die Stellplatzanlage als Betrieb gewerblicher Art zu führen sein würde. Das hat einerseits zur Folge, dass die in den Investitions- und Unterhaltungskosten enthaltene Umsatzsteuer aufwandsmindernd wirkt, andererseits auf das von den Nutzern zu erhebende Entgelt Mehrwertsteuer in jeweils geltender Höhe fällig würde. Diese und mögliche andere steuerrechtliche Fragen wurden von der Verwaltung noch nicht abschließend geprüft.

Die Studierenden des Abendgymnasiums haben mitgeteilt, dass sie finanziell nicht in der Lage seien, Parkplatzentgelte zu bezahlen und verweisen im Übrigen auf Einnahmen aus der Bildungspauschale, die die Stadt auch für die Studierenden in den drei Außenstellen der Schule erhält, ohne dass ihr dafür entsprechender Aufwand entstehe. In einem Brief vom 03.03.2014 führt die Schülerversammlung dazu aus:

„Derzeit sind wir aufgrund der bestehenden Diskussionen darüber, dass für den entstehenden Parkplatz des Abendgymnasiums an der Gutenbergschule Parkgebühren erhoben werden sollen, sehr beunruhigt, da *zusätzliche finanzielle Belastungen für viele von uns nicht tragbar* sind.

Außerdem zwingt uns *der enge Zeitrahmen zwischen dem Ende der Arbeitszeit und dem Beginn des Unterrichts am Abendgymnasium dazu*, direkt an der Schule zu parken.

Die häufig allein erziehenden Mütter und Väter im Vormittagsbereich, die ihre Kinder vor Unterrichtsbeginn zum Kindergarten oder zur Schule bringen müssen, sind ebenfalls aus zeitlichen Gründen auf unseren nahen Schulparkplatz angewiesen. Gerade ihre finanzielle

Situation ist oft sehr angespannt.

Ein gebührenpflichtiger Parkplatz würde wahrscheinlich die Parksituation (auch für die Anwohner) nicht verbessern, da die Mehrheit der Studierenden einen kostenpflichtigen Parkplatz aus bereits oben genannten Gründen nicht nutzen könnte.

Auch weisen wir nachdrücklich darauf hin, dass die Stadt Bielefeld durch die Studierenden des

Außenstellen
nunmehr 1981,
auswärtigen
großes

$$R = K_0 \cdot \left(1 + \frac{p}{100}\right)^n \cdot \frac{\frac{p}{100}}{\left(1 + \frac{p}{100}\right)^n - 1}$$

keine eigentliche Gegenleistung zu erbringen hat.

Die derzeit etwa 200 Studierenden der Außenstellen des Abendgymnasiums in Detmold, Gütersloh und Löhne werden beim Abendgymnasium Bielefeld geführt. *Die Stadt Bielefeld erhält für die Außenstellenstudierenden z. Z. 357,00 € pro Studierenden pro Jahr aus der Schul- und Bildungspauschale*, obwohl die Außenstellenkommunen für die sächlichen Kosten aufkommen und für diese Studierenden nichts aus der Pauschale erhalten. Allein im Kalenderjahr 2013 wurden somit *Einnahmen von etwa 70000 € erzielt*. Das ist seit Jahrzehnten so, sodass wir uns leicht ausrechnen können, dass das Abendgymnasium Bielefeld bereits einen bemerkenswerten finanziellen Beitrag für die Kassen der Stadt geleistet hat."

Abendgymnasiums, die an dessen
beschult werden, jedes Jahr seit
als in Detmold die erste von jetzt drei
Außenstellen gegründet wurde, ein
Einkommen erzielt, wofür die Stadt

Die Verwaltung kann bestätigen, dass die Studierendenzahl in den drei Außenstellen des Abendgymnasiums (Löhne, Detmold, Gütersloh) bei der Berechnung der Bildungspauschale und des schülerbezogenen Ansatzes bei den Schlüsselzuweisungen zugunsten der Stadt Bielefeld berücksichtigt wird und die Zuweisungen erhöht, ohne dass der Stadt Bielefeld in den Außenstellen ein vergleichbar hoher Aufwand entsteht (siehe dazu ausführliche Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 12.11.2013). Diese Mittel entlasten jedoch nicht den Haushalt, sondern dienen in voller Höhe der Finanzierung von Investitionen und Sachausstattung aller Bielefelder Schulen (Schulsanierung, Medienausstattung, Ganztagsausbau, OGS-Ausbau usw.).

IV) Sachstand zu Ziff. 4 des Beschlusses

Der Verwaltung liegen keine Informationen vor, dass der neue Standort des Abendgymnasiums konkret rechtlich in Frage gestellt wird. Nachbarwidersprüche gegen die Nutzungsänderungsgenehmigung des Schulhofes als Parkplatz wurden bisher nicht erhoben.

V) Sachstand zu Ziff. 5 des Beschlusses

Weil eine Erschließung des Parkplatzes über die Gutenbergstraße bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wurde die Zufahrt über die Schlosshofstraße, Höhe Meindersstraße, geplant und ist Bestandteil der Nutzungsänderungsgenehmigung.

VI) Ergebnis des Prüfauftrags

Die Umnutzung des Schulhofes der ehemaligen Gutenbergschule zu einem Parkplatz mit 81 Kfz-Stellplätzen für die Studierenden des Abendgymnasiums ist bei Erfüllung nachbarschützender Auflagen zulässig. Die voraussichtlichen Investitions- und Unterhaltungskosten in Höhe von einmalig ca. 300.000 Euro und lfd. jährlich ca. 44.000 Euro können refinanziert werden, wenn bei angenommener schultäglicher Vollausslastung aller 81 Plätze eine Einnahme von 4,14 Euro je Platz erzielt wird. Bei täglich doppelter Belegung der Stellplätze durch Studierende der Vormittags- und Abendklassen wäre ein Entgelt von 2,07 Euro je Parkvorgang zu erheben.

In den Kosten und in der Entgeltberechnung ist der zu erwartende Aufwand für die mittelfristig erforderlich werdende Grundsanierung des Platzes **nicht** enthalten.

Dr. Witthaus Beigeordneter	
-------------------------------	--

$$R = K_0 \cdot \left(1 + \frac{p}{100}\right)^n \cdot \frac{\frac{p}{100}}{\left(1 + \frac{p}{100}\right)^n - 1}$$