Amt, Datum, Telefon

660 Amt für Verkehr, 30.10.2024, 51-38 16

Drucksachen-Nr.

8940/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	31.10.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Umsetzung Mobilitätsstrategie 2030 hier: Baustein Quartiersgaragen

Betroffene Produktgruppe

11.12.01 – Öffentliche Verkehrsflächen

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt, der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1) **Dem vorgelegten Verfahren bei der Dimensionierung von Quartiersgaragen wird zugestimmt.**
2) **Die Verwaltung wird beauftragt, für die Standorte Teutoburger Straße und Alm-Parkplatz entsprechende tragfähige Umsetzungskonzepte zu erarbeiten und den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.**

Begründung:

Zusammenfassung

Quartiersgaragen bieten die Möglichkeit, Kfz-Parken zentral anzulegen und den Straßenraum durch Entfernen / Reduzieren des Straßenparkens im Sinne der Mobilitätsstrategie 2030 aufzuteilen. Zur Identifikation geeigneter Standorte im Bestand und einer angemessenen Dimensionierung werden von der Verwaltung vielfältige Faktoren geprüft. Erste Prüfergebnisse zu zwei möglichen Standorten werden nachfolgend vorgestellt.
Um eine gute Auslastung und damit eine möglichst hohe Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Quartiersgarage zu ermöglichen, ist eine Parkraumbewirtschaftung im ihrem Umfeld dringend zu empfehlen. Die Stellplatzmiete in der Quartiersgarage sollte im Zusammenhang mit den Parkgebühren im Straßenraum sowie öffentlichen Parkhäusern stehen.
In den nächsten Schritten werden die Analysen zu den vorgestellten Standorten von der Verwaltung fertiggestellt, weitere Standorte geprüft sowie Möglichkeiten des Betriebs eruiert. Weiterhin wird als Alternative / Ergänzung zu Quartiersgaragen die Möglichkeit geprüft, Feierabend-Parken auf vorhandenen Parkplätzen (z.B. von Supermärkten) zu etablieren.

Quartiersgaragen als Baustein in der Mobilitäts- und Stadtentwicklung

Die Umsetzung der Mobilitätsstrategie 2030 erfordert eine Neuordnung des Straßenraums, um den Bedarfen aller Mobilitätsarten gerecht zu werden. In der Folge wird daher bei Straßenneu- bzw. -umplanungen oftmals eine Reduzierung des Straßenparkens erforderlich sein, um Flächen für andere Nutzungen (z. B. ausreichend dimensionierte Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur, Baumpflanzungen / Anpassungen an den Klimawandel, Sharing-Fahrzeuge) zu schaffen.

Ein Anrecht auf einen Parkplatz im Straßenraum existiert grundsätzlich nicht. Mit der Genehmigung von Bauvorhaben wird i.d.R. auch die Herstellung eines oder mehrerer Kfz-Stellplätze für die Bauherrenschaft auf dem Privatgrundstück verpflichtend. Die auf Privatgrund hergestellten Stellplätze sind daher vorrangig von den Kfz-besitzenden Bewohnenden zu nutzen. Die Stadt Bielefeld aktualisiert derzeit die kommunale Stellplatzsatzung, um die Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Rahmen von privaten Bauvorhaben zu flexibilisieren und den Bewohnenden ergänzend und/oder alternativ auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Sharing-Fahrzeuge anzubieten. Dies soll den Wechsel auf Verkehrsmittel des Umweltverbunds sowie die Reduzierung zugelassener Kfz erleichtern und unterstützen.

Da Parken im Straßenraum gesetzlich zulässig ist und bisher mit nur wenigen Einschränkungen praktiziert wird, ist es kein geeignetes Verfahren, die aufgrund einer Neuordnung im Straßenraum entfallenden Stellplätze ersatzlos zu streichen. In Stadtgebieten, insbesondere im Bereich von Bestandsquartieren mit einem hohen Parkdruck, einhergehend mit einer hohen Einwohnendendichte sowie einer entsprechend großen Differenz zwischen zugelassenen Kfz und privaten Parkplätzen sollte daher bei Entfall einer großen Anzahl an Stellplätzen im Straßenraum die Option erwogen werden, einen Teil der entfallenen Stellplätze zu kompensieren. Dazu gibt es neben der Öffnung von privaten bereits vorhandenen Stellplätzen (Feierabend-Parken) auch die Option Quartiersgaragen zu errichten.

Neben der Herstellung einer reduzierten Anzahl an Kfz-Stellplätzen für Bewohnende ist in den Quartiersgaragen zur Unterstützung der Ziele der Mobilitätsstrategie zusätzlich jeweils eine Mobilstation mit geeigneter Ausstattung (Car-Sharing, Leihräder, E-Scooter) zu schaffen, um eine multi- / intermodale Mobilität zu fördern. Die Größe der Mobilstation ist am individuellen Standort auszurichten. Im Rahmen der Ausstattung der Mobilstation ist auch die Belieferung der letzten Meile mitzudenken, bspw. über Integration einer Packstation oder ggf. neuartiger Verkehrsmittel

Die Herstellung von Quartiersgaragen unter Anwendung eines reduzierten Stellplatzschlüssels stellt zudem in Neubauquartieren einen geeigneten Baustein dar, um den ruhenden sowie den fließenden Verkehr zu bündeln und die Straßen somit für Mobilitätsformen des Umweltverbunds sowie den Aufenthalt möglichst frei zu halten.

Für eine annähernd wirtschaftliche Darstellbarkeit der Quartiersgaragen ist u.a. eine möglichst hohe Auslastung der hergestellten Stellplätze erforderlich. Damit diese erreicht werden kann, ist eine Bewirtschaftung der im Straßenraum verbleibenden Stellplätze naheliegend und Grundvoraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Quartiersgarage. Empfohlen wird zudem eine Bewirtschaftung der Stellplätze in der Quartiersgarage.

Quartiersgaragen dienen in erster Linie dem wohnortnahen Parken und sollten i.d.R. nicht mit P+R-Anlagen kombiniert werden. Letztere dienen vor allem der Reduzierung des Einpendelverkehrs und bedürfen daher anderer Standortqualitäten (bspw. Siedlungsrand mit ÖPNV-Anschluss statt innerstädtisch).

Standortidentifikation Quartiersgaragen

Entsprechend o.g. Ausführungen sind Standorte für Quartiersgaragen insbesondere dort zu identifizieren, wo aufgrund der Umplanung von Straßenquerschnitten Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen und eine Abwicklung des Parkens nicht ausreichend auf Privatflächen verlagert werden kann. Dies betrifft insbesondere dicht besiedelte Gebiete, sodass geeignete Flächen nur bedingt verfügbar sind. Gespräche mit Flächeneigentümer*innen sind daher erforderlich und finden teilweise bereits statt.

Die Standortidentifikation bei Flächenentwicklungen des Bauamts, also insbesondere bei der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen, wird fortlaufend mitbetrachtet.

Aktuell befinden sich vier potenzielle Standorte in der Eignungsprüfung durch das Amt für Verkehr. Für zwei dieser Standorte liegen bereits Prüfergebnisse vor (Parkplatz ehemaliger REAL / Teutoburger Straße sowie Alm-Parkplatz).

Die Standortprüfung erfolgt mittels einer Bewertungsmatrix, welche sich in beständiger Fortentwicklung befindet, und inkludiert u.a. die Aspekte Einwohnendendichte in einem 300m-Radius (Fußläufigkeit bzw. gekoppelt an den Vorgaben aus dem NVP für dicht besiedelte Bereiche in Bezug auf die Distanz zur Haltestelle) um den Standort, Flächenverfügbarkeit und Lage des potenziellen Standorts im Quartier, bestehende und geplante Parkbauten sowie Nutzungsmischung und verfügbare Infrastruktur. Anhand entsprechender Prüfkriterien ist es möglich, eine Aussage zu treffen über die Anzahl potenzieller Nutzenden, die Möglichkeit, bei Stellplatzentfall auf alternative Verkehrsmittel zurückzugreifen und mit dem Umweltverbund alltägliche Ziele im Quartier erreichen zu können. Im Rahmen der Prüfung wird zudem der Parkdruck im öffentlichen Straßenraum sowie die Verfügbarkeit privater Kfz-Stellplätze abgeschätzt bzw. ermittelt, sodass eine Einschätzung möglich ist, in welchem Umfang das private Parken auf Privatflächen abgewickelt werden kann.
Insgesamt erfolgt in diesem Prozess eine Bewertung dazu, ob eine Quartiersgarage am geprüften Standort möglich und sinnvoll und ein wirtschaftlicher Betrieb wahrscheinlich erscheint. Weiterhin ist anschließend die planungsrechtliche Umsetzung zu prüfen, um die weiteren Planungsschritte voranzutreiben.

Am Standort Teutoburger Straße (ehemaliger REAL-Markt) wurde eine mittlere Eignung als Standort für eine Quartiersgarage festgestellt. Einflussgebende Faktoren sind hier u.a. die mittlere Einwohnendendichte sowie eine zentrale Lage mit guten Möglichkeiten für die Nutzung alternativer Verkehrsmittel und relevanten Zielen im Umfeld. Gleichwohl empfiehlt die Verwaltung, diesen Standort für die Realisierung einer Quartiersgarage weiterzuverfolgen. Seitens des Flächeneigentümers wurde Bereitschaft signalisiert, an der Realisierung der Quartiersgarage inkl. Mobilstation mitzuwirken.

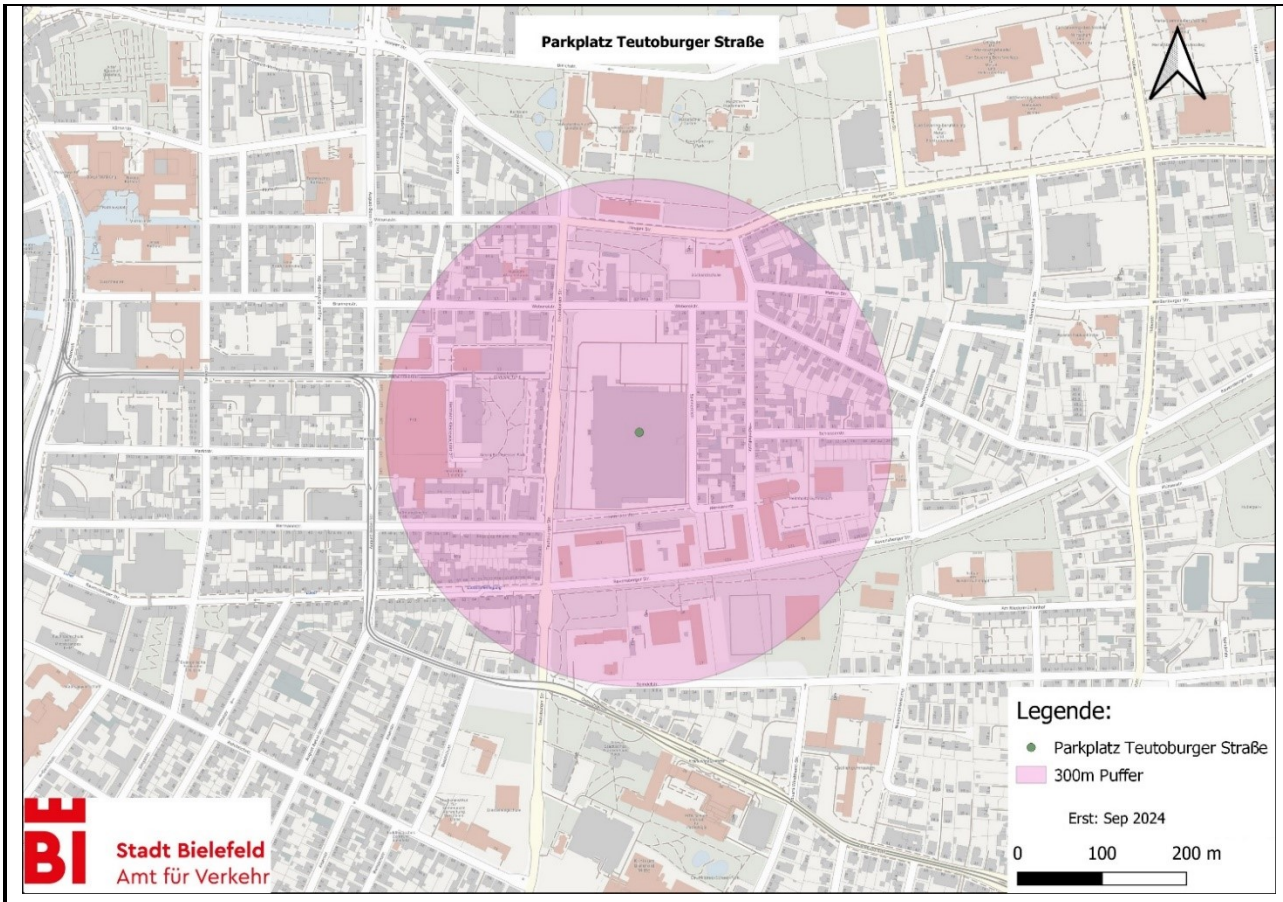


Abb .1: Einzugsradius Quartiersgarage Teutoburger Straße

Der Alm-Parkplatz erhält in der Standortbewertung eine ähnliche Bewertung. Im Bielefelder Westen liegt grundsätzlich eine deutlich höhere Einwohnendendichte vor als an der Teutoburger Straße; die dichte Bebauung befindet sich jedoch vor allem östlich des Alm-Parkplatzes, während in der übrigen Umgebung nahezu keine Bebauung vorhanden ist, aus der Nutzende für die Quartiersgarage generiert werden können. Das Quartier weist zudem zahlreiche Alltagsziele (Nahversorgung, Freizeit, ärztliche Versorgung, Bildung) sowie eine gute ÖPNV-Anbindung auf, sodass ein großes Potenzial für das Zurücklegen von Wegen mit dem Umweltverbund statt mit dem Kfz vorhanden ist. Dennoch empfiehlt die Verwaltung, auch diesen Standort für die Realisierung eines Quartiersparkhauses weiter zu verfolgen. Der Parkdruck ist im Einzugsbereich des Standorts durchschnittlich sehr hoch; bei Umsetzung des Verkehrskonzepts Bielefelder Westen würden vrsl. zahlreiche Stellplätze im öffentlichen Raum entfallen, die nicht vollständig über privat verfügbare Parkplätze ersetzt werden können. Darüber hinaus ist mit einem weiteren Wegfall von Stellplätzen im Rahmen der dortigen Schulerweiterungen zu rechnen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Einzugsbereich aufgrund der Qualität der Fußwegeverbindungen (insbesondere nach Umsetzung des Verkehrskonzept Bielefelder Westen) deutlich größer sein wird, als der angenommene Radius von 300 m (s.o.).

Aufgrund einer Anregung aus der Politik wurde u.a. bereits der Kontakt zu Arminia Bielefeld gesucht, um Möglichkeiten einer Umsetzung zu eruieren. Der Termin verlief ausgesprochen konstruktiv und das Vorhaben wurde grundsätzlich begrüßt.

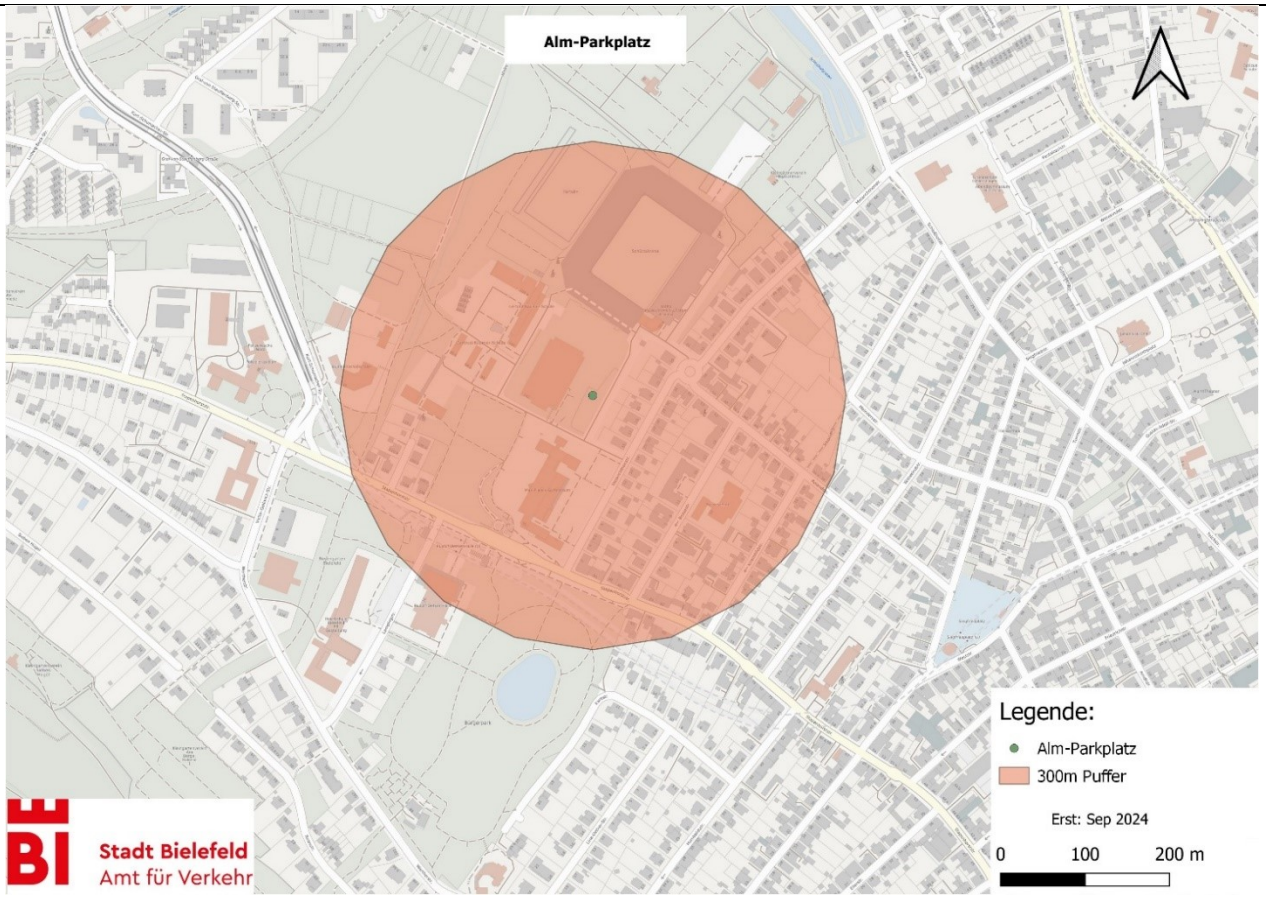


Abb .2: Einzugsradius Quartiersgarage Alm Parkplatz

Dimensionierung und Planung von Quartiersgaragen

Um die kommunalen Zuschüsse für die Quartiersgaragen möglichst gering zu halten sowie eine Akzeptanz des Prozesses in der Stadtgesellschaft erreichen zu können, ist eine passende Dimensionierung der Pkw-Stellplätze essentiell. Zur Erreichung der Ziele der Mobilitätsstrategie sollen weniger Stellplätze als ursprünglich im Straßenraum vorhanden in der Quartiersgarage kompensiert werden. Zur Dimensionierung der Stellplatzanzahl sind u.a. Daten zur Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum, zur Anzahl der Stellplätze auf Privatgrund (Annäherung) sowie zum Nutzungs- und Verlagerungspotenzial über alternative Verkehrsmittel erforderlich. Das Verlagerungspotenzial von Kfz auf alternative Verkehrsmittel ist umso höher, desto größer die Dichte relevanter Ziele (z.B. Nahversorgung, Bildung) in der Umgebung des entsprechenden Standorts ist. Die Generierung der Daten zu den vorhandenen Stellplätzen ist vergleichsweise aufwändig und erfordert nach aktuellem Kenntnisstand die Durchführung und Auswertung von Parkraumerhebungen (Kapazität & Auslastung öffentlicher Stellplätze) sowie die Auswertung von Hausakten bzw. Luftbildern (Kapazität privater Stellplätze) und Kfz-Zulassungszahlen.

Für den Standort Teutoburger Straße wurde eine Parkraumanalyse inkl. der privaten Parkflächen durchgeführt. Auf dieser Basis liegt neben der Stellplatzkapazität und –auslastung im öffentlichen Straßenraum (ca. 84%) auch eine Abschätzung der Anzahl und Belegung privater Parkplätze (ca. 63%) vor; diese freien Kapazitäten wurden bei einer ersten Dimensionierung der Stellplätze in einer Quartiersgarage berücksichtigt. Weiterhin eingeflossen ist ein wünschenswerter Reduktionsansatz von 25% der erforderlichen Stellplätze, der sich u.a. aus einer möglichen Verlagerung zur Verkehrsmittelnutzung (ÖPNV, Carsharing) ergibt. Der Ansatz ist auch deswegen gewählt worden, um weitere Entwicklungen im Kontext des ruhenden Verkehres auf öffentlicher Verkehrsfläche (bspw. rechtlich nicht zulässiges Gehwegparken, Belange aus der Umsetzung des Radverkehrskonzepts und der Fußverkehrsstrategie) abzubilden.

In einer ersten Abschätzung (s. nachstehende Tabelle) ergibt sich demnach eine erforderliche Stellplatzanzahl von ca. 200 Stellplätzen in der Quartiersgarage und ca. 130 im Straßenraum verbleibende Stellplätze (derzeit im Straßenraum vorhanden: 556 Parkstände).

Dimensionierung Quartiersgarage Teutoburger Straße			
Kombi-Ansatz "Nachfrage+Reduktion"			
Parkstände	578	84%	486
priv. Stellplätze	121	63%	77
priv. Stellplätze nicht belegt			44
Nachfrage Stellplätze Straßenraum (abzgl. nicht belegter privater Stellplätze)			441
Reduktionsansatz (ÖPNV, Carsharing, Verkehrssicherheit)			25%
Angebot Parkstände neu			331
Straßenraum (Annahme 40%)			132
Quartiersgarage (Annahme 60%)			199

In einem einfachen Dimensionierungsansatz mit einem Verlagerungspotenzial von 12 Stellplätzen mittels Carsharing und ohne Einbezug privater Parkplätze ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von ca. 280 in der Quartiersgarage.

Dimensionierung Quartiersgarage Teutoburger Straße		
Ansatz "pauschal"		
Angebot Bestand	578	Parkstände
Verlagerung (Entfall Straße)	50,0%	
Stellplätze Quartiersgaragen	289	Parkstände
Reduktionspotenzial Carsharing*	- 12	Parkstände
Stellplätze Quartiersgaragen reduziert	277	Parkstände

*Ansatz: 1 Carsharing-Fahrzeug ersetzt 4 private Pkw

Für den Standort Alm-Parkplatz Bielefelder Westen wurde ebenfalls eine Parkraumanalyse unter Einbezug privater Parkplätze durchgeführt; hinsichtlich der privaten Parkplätze erfolgte in diesem Fall keine Erhebung der Auslastung, sondern lediglich der Kapazität. Ergänzend wurde die Anzahl im Untersuchungsgebiet gemeldeter Kfz einbezogen.
Unter Berücksichtigung eines Reduktionsansatzes von 25% der erforderlichen Stellplätze, der sich analog zum Standort Teutoburger Straße aus der möglichen Verlagerung zur Verkehrsmittelnutzung (ÖPNV, Carsharing) sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit durch den Entfall des Gehwegparkens ergibt, sind zukünftig ca. 220 Stellplätze erforderlich (s. nachstehende Tabelle).

Dimensionierung Quartiersgarage Alm-Parkplatz			
Ansatz "Reduzierung und Verlagerung"			
Stellplatzerfordernis Bestand**		297	Parkstände
Baustellen			Parkstände
Reduktion*		25,0%	
Angebot neu		223	
Straßenraum	40% (Annahme)	89	Parkstände
Quartiersgarage	60% (Annahme)	134	Stellplätze

*davon 4 Carsharing-Stellplätze

**Kfz ohne privaten Stellplatz (Anzahl gemeldete Kfz abzgl. private Stellplätze)

Unter Erweiterung des Einzugsgebiets auf weitere Bereiche des Bielefelder Westens ist eine größere Dimensionierung erforderlich; bei Verbleib eines Teils der Stellplätze im Straßenraum reduziert sich die erforderliche Größe einer Quartiersgarage entsprechend. Eine Ergänzung der Stellplätze in einer Quartiersgarage ist u.U. im Rahmen des Bauvorhabens auf dem ehemaligen Libori-Gelände denkbar.

Im Vorfeld der Planung der Quartiersgaragen ist neben der Dimensionierung und Ausstattung auch zu prüfen, welche Vorgaben seitens des Baurechts (Lärm, Gestaltung etc.) einzuhalten sind. Weiterhin ist eine (Vor-) Entscheidung zur Art der Bauweise (Beton, Holz, mit / ohne Fassade) zu fällen, wobei Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zu integrieren sind (PV-Anlagen, Fassaden-/Dachbegrünung). Auf dieser Basis kann eine Kostenschätzung erstellt werden.

Im Rahmen einer ersten gutachterlichen Prüfung wurde für eine Quartiersgarage in der dargelegten Größe eine erste Kostenschätzung, die sich abhängig der Ausstattung (Fassadenbegrünung, PV-Anlage, etc.) zwischen 10.000 € bis 28.000 € pro Stellplatz beläuft, erstellt. Auch können gemäß gutachterlicher Einschätzung Betriebskosten (u.a. Ver-/Entsorgung, Reinigung, Inspektion, Wartung, Instandsetzung, etc.) in Höhe von 35 € bis 47 € pro Monat und Stellplatz angenommen werden.
Unter Berücksichtigung von Einnahmen aus Stellplatzmieten, die ggf. bei 110 Euro / Monat liegen können, ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht eine vertretbare, anteilige Kompensation möglich.

Betrieb / Bewirtschaftung

Der Betrieb von Quartiersgaragen erfordert Fachkenntnisse und umfassende Erfahrungen. Es wird daher die Beauftragung eines externen Dienstleisters (z.B. Parkhausbetreiber) oder die Bewirtschaftung über einen kommunalen Eigenbetrieb empfohlen; in letzterem Fall wäre nach aktuellem Kenntnisstand der Aufbau einer eigenen Arbeitseinheit erforderlich.

Um einen wirtschaftlichen Betrieb einer Quartiersgarage sicherzustellen, sind insbesondere folgende Aspekte relevant:

- Es muss eine entsprechende Bewirtschaftung im direkten Umfeld der Quartiergarage existieren,
- die Quartiersgarage muss bedarfsgerecht dimensioniert sein, sodass eine hohe Auslastung erreicht werden kann und
- es müssen ausreichend Erlöse mit der Quartiersgarage generiert werden, sodass die Betriebs- und anfänglichen Investkosten bestmöglich gedeckt sind.

Weiteres Vorgehen

Hinsichtlich einer möglichen Umsetzung werden beide benannte Standorte weiterverfolgt und entsprechende tragfähige Umsetzungskonzepte erarbeitet (Finanzierung, Betreibermodell, planungsrechtliche Fragestellungen, etc.). Hinsichtlich einer Konkretisierung der Realisierungsmöglichkeiten sind zudem weitere Gespräche mit den Flächeneigentümern / -nutzenden geplant. Darüber hinaus erfolgt aktuell seitens der Verwaltung die Fertigstellung der Parkraumanalyse für den Bielefelder Westen.

Zusätzlich werden weitere Standorte auf ihre Eignung geprüft. Darüber hinaus wird zukünftig in allen Infrastrukturplanungen die Bedarfe und Notwendigkeiten von Quartiersgaragen geprüft.

Überlegungen und Planungen zu weiteren Standorten werden jeweils in den zuständigen Gremien vorgestellt.

Beigeordneter **Adamski**	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.