

Beschlussvorlage

Nr. GR/146/2017

Aktenzeichen	823.11;022.39	Datum: 20.11.2017
Federführendes Amt	Eigenbetrieb Stadtwerke	
Amtsleiter/in	Andreas Uhler	Tel.: 07261 404-301

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	05.12.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Projektbeschluss Neubau Parkhaus Stadthalle

Vorschlag / Ergebnis:

Zur Deckung des Parkplatzbedarfs wird unmittelbar angrenzend zur Stadthalle ein öffentliches Parkhaus mit ca. 270 Stellplätzen errichtet.

Die Stadt Sinsheim beauftragt die Stadtwerke Sinsheim Versorgungs GmbH & Co. KG mit der Planung, dem Bau und dem Betrieb dieses Parkhauses.

Finanzielle Auswirkungen:

Jährlicher Ausgleich des bei den Stadtwerken entstehenden Liquiditätsbedarfs

Sachverhalt:

In der Stadt Sinsheim mit ihrer attraktiven Einkaufs-Innenstadt fehlt es – insbesondere im östlichen Randbereich der Innenstadt – an öffentlich zugänglichem Parkraum. Durch die nunmehrige Realisierung einiger privater und öffentlicher Bauvorhaben fallen zudem derzeit intensiv genutzte öffentliche Parkplätze weg.

Eine ausreichende Anzahl von attraktiv gelegenen Parkplätzen ist aber eine unabdingbare Voraussetzung, die Attraktivität der Innenstadt aufrecht zu erhalten bzw. weiter stärken.

Insbesondere für die dann generalsanierte Stadthalle sowie für das gerade ebenfalls komplett erneuerte Freibad fehlt es zudem an größeren Parkierungseinrichtungen, um bei Veranstaltungen (Stadthalle) oder Tagen mit Hochbetrieb (Freibad) den ruhenden PKW-Verkehr aufnehmen zu können.

Deshalb besteht Konsens, dass ein Parkhaus in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadthalle – und damit auch unmittelbar am Rande der Innenstadt – errichtet werden soll.

Mit dem Bau und dem Betrieb von Parkplätzen und Parkhäusern in Sinsheim ist seit deren Gründung im Jahr 2009 die Stadtwerke Sinsheim Versorgungs GmbH & Co. KG (SSVG) betraut. Aktuell betreibt die SSVG ca. 3.500 Stellplätze in 3 Parkhäusern und mehreren Parkplätzen in Sinsheim (Kernstadt und im Umfeld der WIRSOL-Rhein-Neckar-Arena). Das neue Parkhaus soll von der SSVG geplant, gebaut und betrieben werden.

Das Grundstück, auf welchem dieses „Parkhaus Stadthalle“ realisiert werden soll, liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Wiesental – Innenstadt Ost“ – unmittelbar zwischen der Stadthalle und dem Freibad. Eigentümer des Grundstücks ist derzeit noch die Stadt Sinsheim. Im Zuge der Projektrealisierung soll das Grundstück auf die SSVG übertragen werden. Im Gegenzug erhält die Stadt Sinsheim Flächen im Umfeld der Stadthalle, welche derzeit noch im Eigentum der SSVG sind (insbesondere Stadthallen-Vorplatz).

Eckdaten des projektierten Parkhauses Innenstadt Ost / Stadthalle:

- Baubeginn: Herbst 2018
- Inbetriebnahme: April 2019 (vor Beginn der Freibadsaison 2019)
- Stellplätze (gesamt): 272
 - davon
 - 5 barrierefreie Stellplätze
 - 6 Stellplätze mit Elektro-Ladestationen (erweiterbar)
 - 5 Stellplätze Smart
 - 10 Frauenstellplätze
- Stellplatzgröße 2,60 m x 5,00 m
- 5 Geschosse (oberstes Geschoss insbesondere wg. Witterungseinflüssen auf der Rampe teilüberdacht)
- Auf-/Abfahrtsrampen mittig ohne bauliche Fahrbahntrennung
- 2 Treppenhäuser – eines räumlich orientiert zur Innenstadt/Stadthalle (mit Aufzug) und eines orientiert in Richtung Wiesental/Freibad
- Beleuchtung stromsparend mit Bewegungsmeldern (LED)
- Fassade: abhängig von unterschiedlichen Faktoren (Lärm, Sicht-/Blendschutz, ...) geplant in „strukturiertem Streckmetall“; Gestaltung städtebaulich insbesondere unter Beachtung der Stadthalle
- Bewirtschaftet (Schrankenanlage, Parkscheinautomaten)

Baukosten / Finanzierung:

- Bislang geschätzte Baukosten: ca. 4,6 Mio. € (netto) - somit ca. 17.000,- € pro Stellplatz
- Zuschuss aus dem Landessanierungsprogramm: ca. 2,1 Mio. €

Im Rahmen der Klausurtagung des Gemeinderates am 06.10.2017 wurden die o.g. Eckdaten und die Konzeption / Planung begrüßt, sodass – sollte heute der Gemeinderat den Projektbeschluss fassen – als nächster Schritt kurzfristig die wichtigsten Fachplaner (insbesondere Statik und Lärmschutz) beauftragt werden sollen.

Parallel läuft bereits die Planung der straßenseitigen Anbindung durch das Büro Modus Consult, welches aktuell die Verkehrsplanung für das gesamte dortige Umfeld bearbeitet.

Die SSVG wird den Bau und den Betrieb teilweise über Parkgebühreneinnahmen finanzieren. Das trotz eingeplantem Zuschuss aus dem Landessanierungsprogramm zu erwartende verbleibende „Defizit“ wird bei der SSVG zunächst im Rahmen des sog. „Steuerlichen Querverbundes“ (Zusammenfassung von Gewinn- und Verlustbetrieben zur steuerlichen Optimierung) geltend gemacht. Die dann noch fehlenden Mittel werden der SSVG von der Stadt im Rahmen des jährlichen finanziellen Ausgleichs („Liquiditätszuschuss“) zur Verfügung gestellt.

Die Höhe des auf Grund dieses neuen Parkhauses jährlich zu leistenden Liquiditätszuschusses ist dabei aktuell nur sehr schwer zu schätzen, da hier viele unterschiedliche Faktoren eine Rolle spielen (Auslastung, Höhe der Parkgebühren, Bewirtschaftungszeit, ...).

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Andreas Uhler
Amtsleiter/in

Anlage/n:

Bestätigung grundsätzlicher Förderfähigkeit im Rahmen der Sanierungsmaßnahme
„Wiesental – Innenstadt Ost“ - vertraulich, nur für Gremienmitglieder