Stadt Hechingen
Fachbereich 3 Bau und Technik
Az.: Mo

14.06.2019

Drucksache Nr. 083/2019

öffentlich

Tagesordnungspunkt

Stellplatzsituation in der Oberstadt
- Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze

Beratungsfolge

☒	Gemeinderat	27.06.2019	zur Beratung / Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Das Parkhaus Stadtmitte wird gemäß der Planung des Büros AMP, Karlsruhe, Stand 13.06.2019, hinsichtlich der Zugang-, Erschließung- und Rampensituation, mit Kosten in Höhe von ca. 367.200 € netto ertüchtigt.
2. Die Erweiterung des Parkhauses Stadtmitte erfolgt gemäß der Planungsvariante 1 des Büros AMP, Karlsruhe, Stand 13.06.2019, mit Kosten in Höhe von ca.646.800 Euro netto.
3. Der Bau eines Verbindungsstegs zwischen Parkhaus Stadtmitte und Obertorplatz, erfolgt auf Basis der Konzeption des Büros AMP, Karlsruhe, Stand 13.06.2019, mit Kosten in Höhe von ca. 150.000 €. Die Kosten beinhalten nicht die Sanierungskosten, bzw. Umnutzungskosten, für das „Alte Feuerwehrhaus“. Die Umsetzung erfolgt im Zusammenhang mit der Erweiterung des Parkhauses Stadtmitte.
4. An der Stadthalle Museum werden weitere öffentliche Stellplätze in Form einer TG/Parkdecks geschaffen. Basis bildet der Entwurf des Büros Sprenger, Hechingen/Stuttgart, Stand 11.6.2019, mit Kosten in Höhe von ca. 2,24 Mio. €.
5. Der Herstellung von 19 öffentlichen Stellplätzen in der Neustraße, auf Basis des Entwurfs des FB 3 Bau und Technik, mit Kosten in Höhe von 2.500 €, wird zugestimmt.
   Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2019.
6. Der Herstellung von 6 öffentlichen Stellplätzen in der Fürstin-Eugenie-Straße, auf Basis des Entwurfs des FB 3 Bau und Technik, mit Herstellungskosten in Höhe von 28.000 € (ohne Grunderwerbskosten) wird zugestimmt. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2019.
   Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 28.000 € sowie die Kosten für den Grunderwerb, werden außerplanmäßig bereitgestellt.
7. Die Mitteleinstellung für die Baumaßnahmen Parkdeck/TG an der Stadthalle Museum und Park haus Stadtmitte erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2020 und folgende.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung:
Betrag:
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ☐ ja ☒ nein - (wenn nein) Einsparung i.H.v. bei:
Es fallen Folgekosten an ☐ ja ☐ nein - (wenn ja) konkret folgende:
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich ☒ ja ☐ nein Zuschüsse in Höhe von 9.000 € pro öffentl. STP in TG/Parkhaus über das Landessanierungspro-Gramm LSP. Diese fallen ☐ einmalig ☐ dauerhaft/jährlich an.

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 2 - Stärkung der Innenstadt als Einkaufs- und Verweilort
Leitlinie 5 - Weiterentwicklung der Innenstadt

D. Sachverhalt:

Mit der Aufhebung des Baubeschlusses zum Bau einer Tiefgarage am Obertorplatz wurde die Verwaltung von den Fraktionen des Gemeinderats gebeten erneut zu prüfen, wo sich zentrumsnah in der Oberstadt öffentliche Stellplätze herstellen lassen (GR 8.11.2018).
Hierbei wurden an die Verwaltung von der Fraktion der FWV konkrete Prüfanträge für Untersuchungen gestellt (s. Anlage A Übersichtsplan):

1. Parkhaus Stadtmitte / Betreiber Stadtwerke Hechingen
Verbesserung und Ertüchtigung der Zufahrt- und Rampensituation
sowie eine Erweiterung des Parkhaus Stadtmitte
Verbindungssteg zwischen Parkhaus Stadtmitte und Obertorplatz (s. auch GR Ds- Nr.120/2018)

2. Parkierung Münzgasse
Erweiterung der Parkdecks unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds

3. Stadthalle Museum und Fürstengarten
3.a Errichtung eines Parkdecks /TG beim Gebäude Stadthalle Museum
3.b Parkierungsmöglichkeiten oberirdisch beim Gebäude Orangerie

Prüfaufträge straßenbegleitendes Parken
Neben den konkreten Prüfaufträgen wurden seitens der Verwaltungsspitze Untersuchungen für straßenbegleitendes Parken angeregt.
Dies unter der Maßgabe, schnellstmöglich und preisgünstig oberirdische STP zu generieren, die bereits mit Baubeginn der Platzgestaltung Obertorplatz nutzbar sind und ggf. auch wieder rückgebaut werden können.
Zu nennen sind:
1. Fürstin-Eugenie-Straße
2. Neustraße
3. Zollernstraße

Ergebnisse der Prüfaufträge

1. Parkhaus Stadtmitte (Stadtwerke Hechingen) (s. Anlage 1)
Das Parkhaus „Stadtmitte“ wurde in den Jahren 2002 und 2003 erstellt und am 24.07.2003 der Öffentlichkeit übergeben. Es hatte ursprünglich 148 Stellplätze davon 3 Behinderten- und 5 Frauenparkplätze auf 11 Ebenen. Die Erschließung der einzelnen Parkebenen erfolgt über jeweils 4 Split-Level-Rampen, die die einzelnen Ebenen miteinander verbinden.
Um die Parksituation im Parkhaus „Stadtmitte“ zu verbessern, wurde im Jahre 2013 die ursprüngliche Parkplatzbreite je Parkplatz von 2,50 m auf 2,70 m verbreitert. Dies führte dazu, dass auf den 11 Ebenen insgesamt 10 Parkplätze wegfielen. Somit stehen seit 2013 im Parkhaus „Stadtmitte“ noch 138 Parkplätze zur Verfügung.
Aktuell sind im Parkhaus „Stadtmitte“ ca. 100 Stellplätze für Dauerparker vermietet, so dass für die Öffentlichkeit noch 38 freie Parkplätze im Parkhaus zur Verfügung stehen.

Der Prüfauftrag für das Parkhaus „Stadtmitte“ wurde an das Büro AMP, Parking Europe GmbH, Planung und Beratung für Parkbauten, aus Karlsruhe, erteilt. Inhalt des Prüfauftrags ist, die Planung und Umsetzung einer verbesserten Befahrbarkeit des Parkhauses „Stadtmitte“ und die Darstellung von Erweiterungsvarianten, einschließlich einer Kostenschätzung.
Ebenfalls beinhaltet die Beauftragung die Untersuchung, über eine Fußgängerbrücke von der obersten Parkebene des Parkhauses den Obertorplatz fußläufig anzubinden. Eine solche Verbindung war bereits beim Bau des Parkhauses „Stadtmitte“ im Jahre 2003 angedacht, wurde aber bis dato nie verwirklicht (s. auch DS-Nr. 104/2018).

Das Ergebnis des Prüfauftrages ergab, dass das Parkhaus „Stadtmitte“ bezüglich einer verbesserten Befahrbarkeit ertüchitgt werden kann. Hierzu wurden 2 Varianten untersucht:

1. Verbindung der einzelenen Ebenen als Gegenverkehrsrampen
2. Verbreiterung der bestehenden Rampen durch Versetzung von Stahlstützen

Unter Einbeziehung der statischen Gegebenheiten sind beide Varianten zur verbesserten Befahrbarkeit des Parkhauses „Stadtmitte“ möglich.

Die Variante 1 (Rampen mit Gegenverkehr) hätte neben einer großzügigen Befahrbarkeit der Rampen den weiteren Vorteil, dass sich die Anzahl der bestehenden Parkplätze nicht verändern würde. Das Gefühl der „Enge“ bei der Befahrung der Rampen wäre nicht mehr gegeben. Die Rampenbreiten wäre mit 5,71 m bzw. 6,15 m ausreichend bemessen.
Weiterhin wäre mit Gegenverkehr im Parkhaus hauptsächlich in den Stoßzeiten zu rechnen. Diese sind überwiegend in der Mittagszeit sowie nach Feierabend in den Abendstunden.

Die voraussichtlichen Baukosten für die Rampenveränderungen würden ca. 517.200 Euro netto lt. Kostenberechnung der AMP Parking Europe GmbH betragen.

Bei der Variante 2 (Rampenverbreiterung durch Stahlstützenversetzung) würden pro Ebene je ein Parkplatz entfallen. Somit würden noch 128 Stellplätze im Parkhaus „Stadtmitte“ zur Verfügung stehen. Die jeweiligen Auf- und Abfahrtsrampen hätten eine Breite von 3,56 m und wären um 56 cm breiter als die aktuellen Auf- und Abfahrtsrampen. Die Kosten dieser Variante belaufen sich auf 819.600 Euro netto.

Der Vorteil der Variante 2 ist, dass durch die Verbreiterung der Auf- und Abfahrtsrampen um 56 cm die bisherige Struktur des Parkhauses und deren Befahrbarkeit erhalten bleibt. Gleichzeitig hätte diese Variante den Charme, dass es im Rampenbereich keinen Gegenverkehr gibt und somit eine mögliche „Unfallgefahr“ vermieden wird. Der Nachteil dieser Variante ist, dass 10 Parkplätze wegfallen und somit nur noch 128 Stellplätze im Parkhaus „Stadtmitte“ (ohne Erweiterungen) zur Verfügung stehen. Auch könnte bei manchen Autofahrer das Gefühl der „Enge“ nach wie vor auftreten, obwohl die Rampenauf- und -abfahrten sich um ca. 56 cm verbreitern.

In den jeweiligen Baukosten der Varianten sind die Kostenanteile für den Steg, der das Parkhaus „Stadtmitte mit den Obertorplatz verbindet in Höhe von 150.00 Euro netto bereits enthalten. Nicht enthalten sind die Durchbruchskosten in das „Alte Feuerwehrhaus“. Hierfür wären nochmals Kosten in Höhe von ca. 50.000,- Euro (ohne Gesamtsanieriungskosten/Umnutzungskosten) anzusetzen.

Für mögliche Erweiterungen des Parkhaus „Stadtmitte“ wurden mehrere Varianten untersucht:

1. Erweiterung des Parkhaus im nord- westlichen Bereich (hinter dem Bauamt)
2. Erweiterung des Parkhauses unter Einbeziehtung eines möglichen Abbruchs der Bauamtes
3. Erweiterung des Parkhauses im westlichen Bereich des Parkhauses

Bei allen Erweiterungsvarianten kann die bisherige Infrastruktur des Parkhauses „Stadtmitte“ verwendet werden. Dies sind neben der Aufzugsanlage, die Kassen- und Schrankenanlage als auch die Ein- und Ausfahrten ins Parkhaus „Stadtmitte“. Durch die Mitbenutzung der bisherigen Infrastruktur ergeben sich erhebliche Kostenvorteile bei den jeweiligen Erweiterungsmaßnahmen.

Bei der Erweiterung des Parkhaus im nord-westlichen Bereich könnten unter Einbeziehung einer Grenzüberhangsbebauung 60 Parkplätze realisiert werden. Idealerweise sollte die Grundstücksfläche der Grenzüberhangsfläche von ca. 50 m² bis 80 m² noch käuflich erworben werden. Sollte eine Grenzüberhangsüberbauung nicht möglich sein, würden lediglich 30 zustätzliche Parkplätze bei dieser Erweiterungsvariante geschaffen werden können. Die Baukosten für die Parkhauserweiterung (60 neue Parkplätze) im „hinteren“ Bereich des Bauamtes belaufen sind auf 1.164.000 Euro netto (einschl. Fußgängersteg zum Obertorplatz) unter Einbeziehung der Umbaukosten der Variante 1.
Sollte die Variante 2 (verbesserte Befahrbarkeit mit Rampenverbreiterung) realisiert werden, erhöhen sich die Kosten um ca. 300.000 € auf 1.464.000 €.
Bei 60 Stellplätzen bedeutet diese Erweiterung Stellplatzkosten von ca. 19.400 Euro bzw. 24.400 Euro mit der Variante 2.

Eine weitere Variantenprüfung befasste sich mit der Erweiterung des Parkhauses „Stadtmitte“ unter Einbeziehung des Abbruchs des angrenzenden Bauamtes (Gebäude Neustraße 4). Bei dieser Variante,

die wir als Variante 4 bezeichnet haben, könnten insgesamt 135 Stellplätze neu geschaffen werden. Somit stünden im Parkhaus „Stadtmitte“ bei dieser Erweitungsvariante 273 Plätze zur Verfügung. Die Baukosten betragen hierfür rd. 2.100.000 Euro netto, einschl. Fußgängersteg zum Obertorplatz.
(ohne Abbruchkosten Gebäude Neustraße 4, ohne Ersatzflächen Gebäude Neustraße 4).

Eine Erweiterung des Parkhauses „Stadtmitte“ ist im westlichen Bereich jederzeit möglich. Hier könnten problemlos weit über 100 zusätzliche Parkplätze geschaffen und realisiert werden. Da es sich hier um eine Erweiterung auf nicht städtischen Gründstücken handelt, sind vorab die Grundstücksgeschäfte zu vollziehen. Auch bei dieser Variante kann die bestehende Infrastruktur im Parkhaus „Stadtmitte“ mitverwendet werden. Es empfiehtl sich jedoch bei dieser Erweiterungsvariante (insgesamt könnten ca 290 zusätzliche Parkplätze unter Einbeziehung der Erweiterungsvariante „Abbruch Bauamt“ realisiert werden) eine weitere Ein- und Ausfahrt ins Parkhaus zu schaffen. Die Baukosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 2.905.200 Euro (ohne Grundstückskosten, ohne Abbruchkosten Gebäude Neustraße 4, ohne Ersatzflächen Gebäude Neustraße 4).

Empfehlung Verwaltung:
Die Umsetzung der Variante 1 (verbesserte Befahrbarkeit des Parkhauses „Stadtmitte“ mit Gegenverkehr) unter Einbeziehung der Erweiterung des Parkhauses Stadtmitte im nord-westlichen Bereich wird empfohlen
Die Gesamtkosten dieser Baumaßnahme (verbesserte Befahrbarkeit und Erweiterung im nord-westlichen Bereich) belaufen sich auf ca. 1.164.000 Euro netto. In den Baukosten sind die Kosten für den Fußgängersteg vom Parkhaus „Stadtmitte“ zum Obertorplatz, nicht jedoch die Umnutzungskosten bzw. Sanierungskosten für das „Alte Feuerwehrhaus“, enthalten.

2. Parkierung Münzgasse (s. Anlage 2)

Erweiterung der Parkdecks unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds
Der Parkierungsbereich Münzgasse umfasst 136 STP (terrassenartige Parkdecks und sonstige oberirdische STP).
Mit der Prüfung der Erweiterbarkeit der bestehenden Parkierungsanlage wurde das Büro Hähnig und Gemmeke/Tübingen, beauftragt.
Die Untersuchung zeigt, dass eine Erweiterung/Aufstockung der bestehenden terrassenartigen Stellplatzanlagen (Betonkonstruktion) baukonstruktiv sehr aufwändig und wirtschaftlich nicht zu vertreten wäre.
Daher wurde in einer Variante geprüft, ein „Grünes Parkhaus“ als Ersatzneubau, bestehend aus drei Ebenen mit jeweils 48 STP zu errichten. Insgesamt könnten 144 Stellplätze ermöglicht werden.
Optional könnten in einem Untergeschoss (UG) noch weitere ca. 24 STP hergestellt werden.
Gesamtanzahl: 168 STP.

Durch den Ersatzneubau würden allerdings 89 der bestehenden STP überbaut werden, so dass nur 55 neue STP durch den Neubau entstehen würden (ohne Option UG).
Die Kosten für das „Grüne Parkhaus“ werden seitens der Planer Hähnig und Gemmeke mit 4,5 Mio. € bis ca. 5,0 Mio. € angegeben (ohne Berücksichtigung von eventuell auftretenden Boden- oder Gründungserschwernissen).

Stellplätze Bestand: 136
Stellplätze bei Errichtung „Grünes Parkhaus“: 191 STP (ohne Option UG, 24 STP)
Stellplatzgewinn: 55 STP (ohne Option UG, 24 STP)
Kosten: ca. 4,5 Mio. € bis 5,0 Mio. € (ohne Option UG)

Die Errichtung eines Parkhauses / Parkdecks im Bereich der Münzgasse wird seitens der Planer im bestehenden städtebaulichen Kontext als äußerst kritisch und unangemessen gesehen. Ein weiteres Beurteilungskriterium bildet der Kosten-Nutzen Aspekt. Der Aufwand für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen ist auch wirtschaftlich nicht zu vertreten (s. Anlage 2).

Empfehlung Verwaltung:
Der Lösungsansatz wird von der Verwaltung nicht favorisiert:
Begründung: Unverhältnismäßigkeit der Kosten und Nutzen sowie städtebauliche Unverträglichkeit.

3.a Parkierung Stadthalle Museum, Entwurf Büro Sprenger (s. Anlage 3a)

Mit der Prüfung der Schaffung von öffentlichen Stellplätzen an der Stadthalle Museum wurde das Büro Spenger, Hechingen / Stuttgart, beauftragt.
Vorgeschlagen wird ein Parkdeck mit 49 STP als Tiefgarage (TG) zu errichten. Das geplante Parkdeck beginnt ab Zufahrt / Anlieferrampe der Stadthalle Museum und endet mit dem Spielplatz Fürstengarten. Die heute vorhandenen oberirdischen 14 STP als Schotterparkplatz, können auf dem Dach des geplanten Parkdecks wieder aufgebaut werden. Die 6 STP, die parallel zum Gebäude Stadthalle angeordnet sind, bleiben erhalten. Insgesamt könnten somit 69 STP zur Verfügung stehen.
Die Planung des Büros Sprenger zeigt, dass nach der möglichen Errichtung eines Parkdecks als TG das Erscheinungsbild des „Fürstengarten" nahezu unverändert ist. Durch die geordnete und gestal - terisch überarbeitete Anlage der oberirdischen STP auf dem Dach des Parkdecks, wird gegenüber des heutigen baulichen Zustands und Erscheinungsbilds eine deutliche Verbesserung erreicht.

PKW E-Ladesäulen lassen sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Parkdecks anordnen. Das Parkdeck ist so konzipiert, dass eine Bewirtschaftung des Parkdecks (Zugangskontrolle über eine Schrankenanlage) möglich wäre. Durch die Möglichkeit der natürlichen Belüftung des Parkdecks entfällt eine kostenintensive, mechanische Be- und Entlüftungsanlage.
STP gesamt: 69 STP
davon:
neu in Parkdeck/TG: 49 STP
Bestand oberirdische STP: 20 STP (14 STP auf Parkdeck, 6 STP parallel zu Gebäude Stadthalle)

Kosten gesamt brutto ca. 2,24 Mio. €
davon: Außenanlagen mit 14 STP: ca. 462.494 €
Parkdeck/TG mit 49 STP: ca. 1,775 Mio.€ (umgerechnet ca. 36.230 € pro STP in TG)
In den Kosten sind Abbau vorhandener STP, Abbau und Wiederherstellung Spielbereich, Herstellung des Parkdecks oberirdisch und in TG, Nebenkosten wie Honorare sowie 19 % MWST enthalten. Nicht enthalten sind Kosten für eine Schrankenanlage und Kassenautomaten, die bei einer eventuellen Bewirtschaftung erforderlich würden.

Da eine Teilfläche des geplanten Parkdecks in der denkmalgeschützten Sachgesamtheit Fürstengarten liegt, ist bei Realisierung eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) herbeizuführen. Die Umsetzung bedarf einer Zustimmung des LAD.

Empfehlung Verwaltung:
Der Lösungsansatz wird von der Verwaltung aufgrund der Synergien Stadthalle und Fürstengarten mit Villa Eugenia favorisiert. Die Maßnahme stellt zudem den kleinstmöglichen baulichen Eingriff in die denkmalgeschützte Sachgesamtheit Fürstengarten dar. Das äußere Erscheinungsbild ist nach der Baumaßnahmen nahezu identisch mit dem heutigen Zustand. Im Bereich der Stadthalle Museum wird gegenüber dem heutigen Zustand in den Außenanlagen eine Verbesserung erreicht.

3.b Fürstengarten / „Orangerie" (s. Anlage 3b)

Ein oft geäußertes Anliegen aus der Bürgerschaft ist, die Fläche vor der Orangerie als Erweiterung der bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage zwischen Stadthalle und Fürstengarten, herzurichten. Die Zufahrt zu den neu herzustellenden STP soll über die bestehende Zufahrt der vorhanden STP an der Stadthalle Museum erfolgen.
Die Plananlage zeigt, dass sich auf der Fläche des Gebäudes der „Orangerie" und ihrem Vorplatz ca. 24 oberirdische STP anordnen ließen. Mit den bestehenden 14 oberirdischen STP würden somit insgesamt 38 öffentliche STP im Umfeld der Stadthalle Museum zur Verfügung stehen.

Die Kosten für die Herstellung der oberirdischen STP betragen ca. 150 €/ m² Fläche.
Die gesamte Parkierungsfläche misst, inklusive des bestehenden Schotterparkplatzes, ca. 1.000 m².

Die Kosten für die Herstellung der oberirdischen Stellplatzanlage betragen ca.150.000 €
(ohne ev. Rückbaukosten der Orangerie).

Besonderheiten:
Das Gebäude „Orangerie" wurde im Jahr 1837 nach den Plänen des Architekten Friedrich Weinbrenner erbaut und ist heute Bestandteil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit "FÜRSTEN GARTEN" nach § 12 DSchG.
Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Rückbau des Gebäudes

„Orangerie“ ist nicht in Aussicht gestellt.
Die Errichtung einer oberirdischen Parkierung im rückwärtigen Bereich des Fürstengartens bildet zudem eine räumliche und funktionale Trennung und Zerschneidung des zusammenhängenden , Frei- und Grünbereichs, zwischen „Stadtgarten“ und „Fürstengarten“.

Empfehlung Verwaltung:
Der Lösungsansatz wird von der Verwaltung nicht favorisiert.
Begründung:
Die Nachteile hinsichtlich der denkmalpflegerischen, ästhetischen und ökologischen Belange und Aspekte einer Stellplatzanlage bei der „Orangerie“, lassen sich durch die vergleichsweise geringen Herstellungskosten gegenüber anderen baulichen Lösungen nicht ausgleichen.

Straßenbegleitendes Parken in der Oberstadt
Als Ersatz für die auf dem Obertorplatz entfallenden öffentlichen Stellplätze sollen bereits mit Beginn der Baumaßnahme Platzgestaltung Obertorplatz, zentrumsnahe Stellplätze angeboten werden kön nen, die den Wegfall zumindest teilweise und interimsweise kompensieren. Straßenbegleitende Längsparkierungen können nach Wegfall des Bedarfs in Fahrradwege umgewidmet werden.

Ergebnis Prüfaufträge: FB 3 Bau und Technik

1. **Fürstin-Eugenie-Straße** (s. Anlage 4)
Im Bereich Fürstin-Eugenie-Straße, gegenüber Gebäude eh. Vermessungsamt, können auf der südlichen Straßenseite zu den bestehenden zwei Stellplätzen weitere zusätzliche 6 Stellplätze für Längsparkierung geschaffen werden. Die verbleibende Straßenbreite ist für den Begegnungsverkehr immer noch ausreichend bemessen.
Umsetzung: erforderlicher Grunderwerb von ca. 50 m² Fläche,
Absenkung Bordsteine und Verlegung der Gehwegflächen zwischen Gartenanlage und Längsparkierung. Versetzen der Gartenmauer und Zaunanlage.

Herstellungskosten: ca. 28.000 € (ohne Grunderwerbskosten)

Empfehlung Verwaltung:
Umsetzung wird empfohlen.
Begründung:
Die Stellplätze dienen der Kompensation für entfallende STP auf dem Obertorplatz und können auf Dauer erhalten bleiben.

2. **Neustraße** (s. Anlage 5)
Entlang der Neustraße, nördliche Straßenseite, parallel zur Hangseite Frauengartenstraße, können 19 öffentliche Stellplätze als Längsparkierung eingerichtet werden. Ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 m bleibt zwischen Hangseite Frauengartenstraße und straßenbegleitender Längsparkierung erhalten. Die verbleibende zweispurige Straßenbreite von 6,30 m ist für den Begegnungsverkehr ausreichend bemessen.

Für die Umsetzung werden keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Es müssen lediglich Markierungen auf den Straßenflächen und entsprechende Beschilderungen angebracht werden.
Kosten: ca. 2.500 € .

Empfehlung Verwaltung:
Umsetzung wird empfohlen**.**
Begründung:
Die straßenbegleitende Längsparkierungsanlage eignet sich für eine schnell herstellbare, preisgünstige Stellplatzanlage. Die Flächen der Längsparkierung können zu einem späteren Zeitpunkt zugunsten eines Fahrradweges zurückgebaut werden.

3. **Zollernstraße** (s. Anlage 6**)**
Entlang der Zollernstraße, zwischen Stadthalle Museum und Zugang Fürstengarten beim Spielplatz können 5 Stellplätze als Längsparkierung hergestellt werden. Weitere 6 Stellplätze als Längsparkierung können zwischen Zugang Fürstengarten beim Spielplatz und Toranlage zur Villa Eugenia hergestellt werden. Insgesamt können 11 Stellplätze hergestellt werden.
In der Umsetzung werden bei beiden Abschnitten der Abbau oder Rückschnitt der Heckeneinfriedung des Fürstengartens, die Wiederherstellung des Gehwegs, die Absenkung von Bordsteinen sowie die

Herstellung eines Straßenunterbaus mit Frosttragschicht, etc., erforderlich.
Kosten: ca. 23.000 €

Empfehlung Verwaltung:
Umsetzung wird nicht empfohlen.
Begründung:
Für die Zollernstraße ist nach der Fertigstellung Platzgestaltung Obertorplatz eine Generalsanierung geplant, die eine Neugestaltung des gesamten Straßenraumes, einschließlich der Ränder und Gehwege, Stellplatzanordnungen, Parkierungsmöglichkeiten und Übergänge zu Privatflächen beinhaltet. Die Umsetzung der Längsparkierungsanlage in der vorliegenden Form stellt einen Vorgriff auf die Planung Generalsanierung Zollernstraße, ohne planerischen Gesamtzusammenhang, dar.
Zudem liegt für den Bereich zwischen Stadthalle Museum und Zugang Fürstengarten beim Spielplatz eine Planungskonzeption für die Herstellung eines Parkdecks/TG mit 49 STP vor. Mit der Realisierung einer TG wird die Schaffung weiterer oberirdischer STP in diesem Bereich entbehrlich.

Bestehende Optionen von öffentlichen Stellplätzen in TG bei Bauvorhaben privater Investoren
Weitere Optionen der Herstellung, bzw. des Kaufs/Miete von öffentlichen Stellplätzen in der Oberstadt bieten:

1. Die Flächen „Firstareal“ in der Oberen Vorstadt/Östlichen Oberstadt, Investor BPD Immobilienentwicklung GmbH, Niederlassung Stuttgart. Möglich wäre die Herstellung von ca.75 öffentlichen STP in einer Tiefgarage. Die Kosten betragen ca. 23.000 € pro STP (Kostenaussage BPD).

2. Das Gelände der eh. HZ, Investoren EJL Stadtentwicklung GmbH, Hechingen.
   Seitens der Verwaltungsspitze wurden hinsichtlich der Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in einer TG auf dem Gelände der ehemaligen HZ, mehrfach Anfragen an die EJL Stadtentwicklung GmbH gerichtet. Zuletzt im Mai 2019 und Juni 2019. Die Anfragen bezüglich der Anzahl von möglichen öffentlichen Stellplätzen, die voraussichtlichen Ankaufskosten oder Miete pro STP sowie deren Realisierungszeitraum, konnten von der EJL Stadtentwicklung GmbH nicht beantwortet werden.

Bestehende öffentliche Stellplatzangebote Oberstadt
Belegung und Auslastung (s. Anlage 7)
Bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 4.10.2018, s. DS- Nr.104/2018, wurden die vorhandenen öffentlichen Stellplätze in der Oberstadt sowie ihre Verfügbarkeit und Auslastung dargestellt.
Festgestellt wurde, dass die vorhandenen STP auch zu Spitzenzeiten zu max. 80% ausgelastet sind und auch zu Marktzeiten (Mittwochs) Stellplatzreserven in der Oberstadt vorhanden sind.

Diese Feststellungen wurden durch gezielte Zählungen auf den Parkplatzflächen Obertorplatz, Firstparkplatz, Münzgasse und Stadthalle Museum erneut überprüft. Im Zeitraum zwischen 3. April 2019 und 17.Mai 2019 wurden vom FB 2 Sachgebiet Ordnungswesen, die oben genannten öffentlichen Parkplätze auf ihre Auslastung und Belegung im tageszeitlichen Verlauf erfasst. Die Erhebungen fanden täglich statt. Gezählt wurde zwischen 9 Uhr und 10 Uhr, 12.00 Uhr und 13.00 Uhr sowie zwischen 15 Uhr und 16 Uhr.
Im Ergebnis zeigt sich, dass selbst am Mittwochvormittag, beim Wochenmarkt, die Auslastung aller 4 öffentlicher Parkplätze mit einer Gesamtanzahl von 286 Stellplätzen, bei max. ca. 86 % liegt. Von 286 STP sind maximal 247 STP belegt. Bei einem maximalen Stellplatzbedarf an Markttagen, ist eine Stellplatzreserve von ca. 10 % oder ca. 30 STP noch vorhanden.
Außerhalb der Mittwochs-Markttage sind die Stellplatzreserven höher. Die Auslastung bzw. Belegung der öffentlichen Stellplätze beträgt im Mittel ca. 50% bis 60%.

Stellplatzreserven (s. auch hierzu DS Nr. 104 /2018), sind nach wie vor gegeben.

Fazit und Stellungnahme der Verwaltung:
Die Diskussion in der Bürgerschaft zeigt, dass die vorhandenen Stellplatzreserven auf den bestehenden Parkierungsflächen in der Oberstadt nicht wahrgenommen oder die Parkierungsmöglichkeiten nicht angenommen werden.
Es besteht der Wunsch nach barrierearmen, dicht am Zentrum (Kirchplatz und Marktplatz) liegenden öffentlichen Stellplätzen. Hierbei sollen Höhenunterschiede zwischen Parkierungsanlagen und zentrumsnahen Zielorten wie Marktplatz, Obertorplatz Kirchplatz, möglichst gering gehalten, bzw. Steigungen von oder zu den Parkierungsmöglichkeiten vermieden werden.
Weiter besteht der Wunsch öffentliche Stellplätze im nahen Umfeld der Stadthalle Museum herzustellen um somit auch Veranstaltungen in der Stadthalle Museum oder in der Villa Eugenia zu begünstigen.

Ableiten lässt sich daraus, dass am südlichen und nördlichen Rand des Obertorplatzes der Wunsch nach öffentlichen Stellplätzen in der Bürgerschaft intensiv vorhanden ist.

Die Verwaltung schlägt daher zur Umsetzung vor:

1. Errichtung eines Parkdecks in einer Tiefgarage mit ca. 49 STP an der Stadthalle Museum
   Die oberirdischen STP mit einer Anzahl von 20 STP bleiben erhalten, bzw. werden auf dem Dach des Parkdecks /TG wieder hergestellt.
   Kosten gesamt: ca. 2,24 Mio. €

2. Die Ertüchtigung des Parkhauses „Stadtmitte“ in der Zugangs- und Erschließungs- und Rampensituation sowie dessen Erweiterung um 60 STP
   Kosten Ertüchtigung ca. 367.200 Euro netto.
   Kosten Erweiterung im nord-westlichen Bereich einschließlich Fußgängersteg ohne Sanierung Altes Feuerwehrhaus um ca. 796.800 Euro.

3. Bau eines Verbindungsstegs zwischen Parkhaus Stadtmitte und Obertorplatz. Als Brückenbauwerk dient das Alte Feuerwehrhaus (Kulturdenkmal) in der Frauengartenstraße, das in diesem Zusammenhang wieder einer Funktion und Nutzung zugeführt wird.

4. Die sofortige Umsetzung des straßenbegleitenden Parkens in der Fürstin-Eugenie-Straße mit ca. 6 zusätzlichen STP und der Neustraße mit ca.19 STP

Begründung:
Die Liegenschaften Parkhaus „Stadtmitte“ und „Stadthalle Museum“ sowie das „Alte Feuerwehrhaus“ befinden sich weitgehend in städtischem Eigentum. Dadurch ist bei einer möglichen Realisierung der vorliegenden Planungskonzeptionen ein hohes Maß an Autonomie und Handlungsfreiheit gegeben sowohl beim Bau als auch bei der nachfolgenden Bewirtschaftung und Instandhaltung.

Finanzierung/Förderung über Programm der Städtebauförderung, Landessanierungsprogramm LSP
Über die Städtebauförderung (LSP) ist die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen förderfähig.
Die Schaffung von ca. 100 öffentlichen Stellplätzen in der Oberstadt, ist in der Städtebauförderung bereits berücksichtigt. Pro STP wird eine Zuschuss von 9.000 € gewährt
(Bemessungsgrenze seit 2019: 15.000 € davon 60% Zuschuss, 9.000 €).

Die Förderung, bzw. der damit verbundene Zuschuss, lässt sich in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen auch außerhalb des Obertorplatzes auf andere Liegenschaften im Zentrumsbereich der Oberstadt übertragen.

E. Anlagen:

Anlage A	Übersichtsplan Prüfaufträge
Anlage 1	Parkhaus Stadtmitte (Stadtwerke Hechingen), Büro AMP, Karlsruhe, Seiten 1bis 22
Anlage 2	Parkierung Münzgasse, FB 3, Büro Hähnig und Gemmeke, Tübingen, Seiten 1 bis 3
Anlage 3a	Parkierung Stadthalle Museum, FB 3, Büro Sprenger, Hechingen/Stgt. Seiten 1 bis 4
Anlage 3b	Parkierung Fürstengarten / „Orangerie“ , FB 3, Bau und Technik
Anlage 4	Fürstin-Eugenie-Straße, FB 3 Bau und Technik
Anlage 5	Neustraße, FB 3 Bau und Technik
Anlage 6	Zollernstraße, FB 3 Bau und Technik
Anlage 7	Öffentliche Stellplätze Oberstadt, Belegung und Auslastung, FB 2 Bürgerdienste, Seiten 1 und 2