

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / 99

öffentlich

V 6/2012

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 06.01.2012

gez. Wirtz				22.03.2012
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Straßen	25.01.2012	vorberatend
Ausschuss für öffentliche Ordnung und Verkehr	25.01.2012	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung	25.01.2012	vorberatend
Rat	31.01.2012	beschließend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	08.03.2012	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.03.2012	vorberatend
Ausschuss für öffentliche Ordnung und Verkehr	22.03.2012	vorberatend
Betriebsausschuss Straßen	22.03.2012	vorberatend
Rat	27.03.2012	beschließend

Bahnhof Erfstadt Betrifft: I. Städtebauliches Konzept II. Umsetzung der baulichen Maßnahmen
--

Finanzielle Auswirkungen:
Mittel sind in die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe Straßen und Immobilienwirtschaft einzustellen.
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erfstadt, den

Beschlussentwurf:

- I. Die von der Verwaltung vorgestellten städtebaulichen Konzepte (A/Parkdeck und B/Parkplatz) zum Bebauungsplan Nr. 99, Erfstadt, Bahnhof, werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Planungen werden auf der Grundlage des Konzepts B (Parkplatzlösung) durchgeführt.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzung für die Umsetzung der in dem vorgeschlagenen Maßnahmenkatalog enthaltenen baulichen Maßnahmen (Parkplatz, Bahnhof, Bahnhofsvorplatz) zu schaffen.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 99, Erfstadt, Bahnhof, wird die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung auf der Grundlage des Konzepts B durchgeführt.

Begründung:

I. Städtebauliches Konzept

Die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99, Erfstadt, Bahnhof, sind

- die Entwicklung einer Bebauung entlang der geplanten Kreisstraße (K 45n) im Eckbereich Schlunkweg, Am Tunnel, Bahnhofstraße
- die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes u. a. mit einem baulichen Eingangsbereich
- die Anlage von ausreichend öffentlichen Parkplätzen.

Mit einer neuen „Ortsrand“ - Bebauung soll der Bahnhof städtebaulich in die Ortslage integriert und angebunden und ihm somit ein moderner und städtischer Charakter verliehen werden. Zugleich wird die soziale Kontrolle im Bahnhofsbereich verbessert. Entsprechend der vorhandenen angrenzenden Bebauungsstruktur ist eine zweigeschossige Bebauung plus Dachgeschoss mit Flach- oder Pultdach vorgesehen.

Im Bereich des Bahnhofvorplatzes wird ein bauliches Entrée mit ergänzenden Nutzungen (Fahrradparkhaus, Conveniencecenter mit Kiosk, Toiletten, Reisebüro usw.) entstehen.

Der Eingangsbereich (zwischen Heidebroichstraße und Bahnhof/Bahnsteig) soll mit Bäumen und zeitgemäßer Möblierung und Pflasterung neu gestaltet und aufgewertet werden.

Auf der Grundlage dieser städtebaulichen Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorliegenden Ausbauplanung der K 45 n hat die Verwaltung zwei städtebauliche Konzepte erarbeitet. Die Konzepte unterscheiden sich darin, dass im Entwurf A (siehe Anlageplan 1) im Nordwesten des Bahnhofs ein Parkdeck und im Entwurf B (siehe Anlageplan 2) alternativ ein ebenerdiger Parkplatz vorgesehen sind. Der Entwurf B enthält zudem einen weiteren Parkplatz östlich des Bahnhofs.

Als zusätzliches gestalterisches Element ist bei beiden Konzepten entlang der zukünftigen K 45n/Bahnhofstraße eine Baumreihe vorgesehen. Die Baumreihe ist zwischen der geplanten K 45n und der geplanten Bebauung vorgesehen, sodass sie sowohl bei der Umsetzung einer Bebauung als auch bei der Realisierung der K 45n erhalten bleiben kann.

I.1 Parkraumkonzept

Derzeit stehen am Bahnhof insgesamt 535 PKW- Stellplätze (ausgebaute und provisorische) zur Verfügung.

Nach der vom Ingenieurbüro Fischer erstellten Stellplatzbedarfsermittlung besteht nach Ausbau des Bahnhofs, der Verbesserung des Bahnbetriebes, des Ausbaus des Infrastrukturangebotes am Bahnhof sowie des gesamten Bahnhofumfeldes ein mittel- bis langfristiger PKW - Stellplatzbedarf von rund 1000 Stellplätzen.

I.1.1 Parkdeck (Konzept A)

Die Kosten für die Errichtung eines individuell auf das Grundstück zugeschnittenen Parkdecks in Stahlbetonbauweise mit drei Ebenen und insgesamt 600 Stellplätzen betragen ca. 6,157 Millionen € zuzüglich 167.900 € für die Erstellung der zwei Parkplätze südlich des „Grubenweges“ und des Ausbaus des Parkplatzes östlich der Bebauung „Am Tunnel“. Die vier Maßnahmen sind nach dem ÖPNV-Gesetz NRW (Investitionsvorhaben gemäß § 12 ÖPNVG) förderfähig, sodass der von der Stadt zu tragende Eigenanteil bei ca. 1,656 Millionen € liegt. Aufgrund der im Untergrund des Bahnhofsumfeldes zu erwartenden Braunkohle sind weitere Kosten für erhöhte Gründungsmaßnahmen nicht auszuschließen. Die jährlichen Betriebskosten für ein Parkdeck mit drei Ebenen betragen mindestens 30.000 €.

Der Bau des Parkdecks durch einen Privatinvestor bzw. -betreiber scheidet aus Sicht der Verwaltung aus; es ist zu befürchten, dass eine Bewirtschaftung der Stellplätze bzw. der Pendlerparkplätze am Bahnhof keine Akzeptanz der Bahnkunden findet und die Parkraumsuche in

die benachbarten Wohngebiete verlagert. Im Endausbau der Parkdecklösung können ca. 710 PKW-Stellplätze neu entstehen, sodass unter Berücksichtigung der vorhandenen und der durch die Planung entfallenen Parkplätze (einschl. der durch den Bau der K 45n entfallenden Stellplätze) insgesamt ca. **890 Stellplätze** zur Verfügung stehen.

Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten

*		neue Stellplätze	Kostenanteil Stadt (€)
1	Parkdeck	600	1.608.300
2	Parkplatz (südlich der Bebauung Grubenweg; östlicher Bauabschnitt)	35	15.300
3	Parkplatz südlich der Bebauung Grubenweg; westlicher Bauabschnitt	30	13.100
4	Parkplatz (östlich der Bebauung „Am Tunnel“)	45	18.900
	Summe aller 4 Maßnahmen	710	1.655.600 €

* Ordnungsnummer der Maßnahmen (s. Anlageplan 3)

I.1.2 Parkplatz (Konzept B)

Im Rahmen der konkreten Planung und Kostenermittlung für das Parkdeck hat sich herausgestellt, dass die Baukosten für die Errichtung des Parkdeckes wesentlich höher sind als ursprünglich angenommen. Daher hat die Verwaltung eine alternative ebenerdige Parkplatzzlösung unter Einbeziehung der Freifläche östlich des Bahnhofs erarbeitet.

Hierzu ist die Verlängerung der von der DB geplanten Fußgängerunterführung in Richtung Ville und eine PKW-Zufahrt entweder über den Donatusparkplatz oder über eine neue Bahnunterführung, welcher als vierter „Arm“ an den geplanten Kreisverkehr im Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Schlunkweg angebunden werden kann, notwendig.

Die östlich des Bahnhofes gelegene Fläche umfasst die bisher unbewaldete und mit Schotter aufgeschüttete ehemalige Gleisanlage. Die betreffenden Flächen sind im Eigentum der Stadt Erftstadt. Die mögliche Zufahrt über den Donatusparkplatz befindet sich im Eigentum der Forstbehörde bzw. des Landes Nordrhein-Westfalen.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr, Zweckbindung: Bahnanlage“ dargestellt. Nach dem gültigen Landschaftsplan Nr. 6: „Waldseengebiet Ville“ liegt die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist als „Wald“ festgesetzt.

Zur Zeit werden entsprechende Abstimmungsgespräche mit der Forstbehörde und dem Rhein-Erftkreis (Untere Landschaftsbehörde) geführt.

Im Gegensatz zu den Baukosten des Parkdecks belaufen sich bei dieser Lösung die Gesamtkosten auf ca. 2.057 Millionen Euro. Die Parkplatzzlösung ist mit allen - auch zusätzlichen Maßnahmen - wie der Fußgänger- und PKW - Unterführung nach dem ÖPNV-Gesetz NRW (Investitionsvorhaben gemäß § 12 ÖPNVG) förderfähig. Der Eigenanteil (15 %), den die Stadt zu tragen hat, liegt danach bei ca. 294.800 € zuzüglich der Mehrkosten für die Fußgänger- und PKW - Erschließung des Parkplatzes östlich des Bahnhofes. Die Baukosten können über mehrere Jahre verteilt werden; die Betriebs- bzw. Unterhaltungskosten sind erheblich geringer als bei einem Parkdeck.

Die Kosten für die PKW-Unterführung werden zurzeit ermittelt. Die Kosten für die Fußgängerunterführung können erst im Laufe des Jahres beziffert werden, wenn die konkreten Ausbauplanungen der Deutschen Bahn AG vorliegen.

Mit der Parkplatzzlösung können im Endausbau ca. 735 Stellplätze neu entstehen, sodass unter Berücksichtigung der vorhandenen und der durch die Planung entfallenen Stellplätze (einschl. der durch den Bau der K 45n entfallenen Plätze) insgesamt ca. **915 Parkplätze** zur Verfügung stehen.

Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten

*		neue Stellplätze:	Kostenanteil Stadt (€)
1	Parkplatz (Ausbau des derzeitigen provisorischen	200	91.500

	P+R Parkplatzes)		
2	Parkplatz (südlich der Bebauung Grubenweg; östlicher Bauabschnitt)	35	15.300
3	Parkplatz (südlich der Bebauung Grubenweg; westlicher Bauabschnitt)	30	13.100
4	Parkplatz (östlich der Bebauung „Am Tunnel“)	45	18.900
5	Parkplatz (östlich des Bahnhofs) -Zufahrt über Donatusparkplatz oder -Zufahrt über PKW-Unterführung (einschl. Anbindung an Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Schlunkweg) -Verlängerung der Fußgängerunterführung	425	156.000 (19.800) Kosten werden z.Zt. ermittelt
	Summe aller 5 Maßnahmen	735	294.800 €

* Ordnungsnummer der Maßnahmen (s. Anlageplan 4)

I.2 Modernisierung des Bahnhofs und Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes

Die im Bereich des Bahnhofs geplanten Projekte / Maßnahmen umfassen im Wesentlichen

- * die Modernisierung des Bahnhofes durch die Deutsche Bahn AG,
- * die Errichtung eines Fahrradparkhauses,
- * die Errichtung eines Conveniencecenter/Infrastrukturgebäudes (mit Kiosk, Toiletten und Wohnung) und
- * die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes.

Bei dem Fahrradparkhaus handelt es sich um eine eingebaute Fahrradabstellanlage (eingeschossig) für ca. 150 Fahrräder, die über eine automatisierte Eingangsanlage gesichert ist. Diese Planung entspricht dem Ergebnis einer im Auftrag der Stadt durchgeführten Kundenbefragung. Das Gebäude soll eine Bruttogrundrissgröße von 20m x 10m erhalten. Die derzeitige überdachte Abstellanlage sollte vorerst, bzw. bis zur Realisierung der K45 n, bestehen bleiben. Diese ist dann bei Bedarf in einem zweiten neuen Gebäude gegenüber dem Conveniencecenter mit Kiosk oder aber westlich oder nördlich des Fahrradparkhauses neu zu errichten.

Als Ergänzung zum Fahrradparkhaus (10m x 10m Bruttogrundrissfläche) ist ein zweigeschossiges Infrastrukturgebäude bzw. Conveniencecenter ohne Keller geplant, in dem ein neuer Kiosk, der u.a. aufgrund der Bahnhofsmodernisierung versetzt werden muss, eine öffentliche Toilettenanlage und im Obergeschoss eine Wohnung integriert werden soll. Die Wohnung dient u.a. der sozialen Kontrolle insbesondere auch im Bezug auf die Sicherheit für Bahnkunden sowie der Vorbeugung von Vandalismus und Einbrüchen.

Bei den aufgeführten Maßnahmen und Kosten für den Bahnhofsausbau handelt es sich um bauliche Maßnahmen, die die Bahn nach ihren Vorgaben und Richtlinien nicht durchführt, die aber von der Stadt gewünscht und somit auch von ihr kostenmäßig zu tragen sind. Hier sind denkbar die Verbreiterung der Fußgängerunterführung (3m Breite sind von der Bahn vorgesehen), eine Ergänzung des Wetterschutzes (zusätzliche Überdachung und seitlicher Wetterschutz) und die Verlängerung der Fußgängerunterführung in Richtung Ville (unter Gleis 3) zur Erschließung des Parkplatzes östlich des Bahnhofs.

Die Gesamtkosten für alle Maßnahmen belaufen sich auf rund 606.400 € zuzüglich der Kosten für die von der Stadt gewünschten zusätzlichen Baumaßnahmen am Bahnhof. Mit Ausnahme des Infrastrukturgebäudes / Conveniencecenter ist für alle Projekte die Förderfähigkeit in Aussicht gestellt. Beim Conveniencecenter werden anteilmäßig u.a. die Fahrkartenverkaufsstelle und die Toilettenanlage gefördert.

Die Betriebskosten für das Fahrradparkhaus und für das Conveniencecenter liegen unter Abzug der Einnahmen (ca. 18.200 €) bei ca. 50.000 € im Jahr; davon allein ca. 11.000 € für die Reinigung der Toilettenanlage.

Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten

		Stellplatzbilanz	Kostenanteil

*		(+)	(-)	Stadt
1	Fahrradparkhaus			
2	Infrastrukturgebäude / „Conveniencecenter“ (Kiosk, öffentliche Toiletten usw.), Errichtung einer Wohnung und Verlegung des Rad- und Fußweges	- 40		560.300
3	Bahnhofsausbau (Umsetzung durch die DB) - Verbreiterung der Fußgängerunterführung - Verlängerung der Fußgängerunterführung unter Gleis 3 - Sonstiges (z.B. Wetterschutz)	- 25		noch nicht ermittelt
4	Bahnhofsvorplatz * Platzgestaltung / Pflasterung (einschl. Treppen und Rampen sowie Bepflanzung und Möblierung) * PKW-Stellplätze	+ 10		42.000 4.100
	Summe (Projekte 3 und 4)	- 15		46.100
	Summe	- 45		606.400 €

* Ordnungsnummer der Maßnahmen (s. Anlageplan 5)

Zusammenfassendes Ergebnis

Bezüglich der Parkraumkonzeption ist im Ergebnis festzustellen, dass die Errichtung eines Parkdecks (ca. 1,656 Millionen € städtischer Eigenanteil) gegenüber einer Parkplatzkonzeption (ca. 294.800 € städtischer Eigenanteil plus Mehrkosten für Fußgänger - und PKW - Unterführung) erheblich teurer ist. Des Weiteren sind die jährlichen Betriebskosten von mindestens 30.000 € beim Bau eines Parkdecks zu beachten. Hinzu kommt, dass die Baukosten für das Parkdeck in einem Jahr bereitzustellen sind. Die Kosten für das Parkplatzkonzept können jedoch schrittweise auf den Stellplatzbedarf angepasst über mehrere Jahre verteilt werden.

Die Baukosten für die Umgestaltung des Bahnhofs und des Bahnhofsvorplatzes liegen bei etwa 606.400 Euro zuzüglich der Kosten, die ggf. für zusätzliche bauliche Maßnahmen im Zuge des Bahnhofsausbaus von der Stadt gewünscht und bezahlt werden müssen (z.B. Verbreiterung der Unterführung, Ergänzung Wetterschutz usw.).

In Anbetracht der städtischen Haushaltslage wird somit von der Verwaltung vorgeschlagen, die Parkplatzplanung und die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts B umzusetzen.

II. Umsetzung der baulichen Maßnahmen (Maßnahmenkatalog)

In der folgenden Zusammenfassung ist die zeitliche Abwicklung der einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung des Parkplatzkonzepts, des Bahnhofsausbaus und des Bahnhofsvorplatzes dargestellt

*		Kostenanteil Stadt
	2012	
1	Ausbau und Erweiterung des derzeitigen provisorischen P+R - Parkplatzes	137.000
2	Bau des Parkplatzes südlich der Bebauung Grubenweg; östlicher Bauabschnitt	15.300
	Summe (2012)	152.300
	2013	
3	Errichtung des Fahrradparkhauses	

4	Errichtung eines Infrastrukturgebäudes / Conveniencecenter mit Kiosk u. öffentlichen Toiletten, Errichtung einer Wohnung und Verlegung des Rad- und Fußweges	560.300
	Summe (2013)	560.300
	2014	
5	Bahnhofsausbau(Umsetzung durch die DB) - Verbreiterung der Fußgängerunterführung - Verlängerung der Fußgängerunterführung unter Gleis 3 - Sonstiges (z.B. Wetterschutz)	noch nicht ermittelt
	Summe (2014)	
	2015	
6	Errichtung des Parkplatzes östlich des Bahnhofs - Zufahrt über Donatusparkplatz oder - Zufahrt über PKW-Unterführung einschl. Anbindung an Bahnhofstraße / Schlunkweg	156.000 19.800 wird z. Zt. ermittelt
	Summe (2015-bei Erschließung des Parkplatzes über den Donatusparkplatz)	175.800
	2016	
7	Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes - Platzgestaltung / Pflasterung einschl. Treppen und Rampen sowie Bepflanzung - PKW-Stellplätze	42.000 4.100
	Summe (2016)	46.100
	2017	
8	Ausbau Parkplatz östlich der Bebauung „Am Tunnel“	18.900
9	Errichtung des Parkplatzes südlich der Bebauung Grubenweg: westlicher Bauabschnitt	13.100
	Summe (2017)	32.000
	Summe aller Maßnahmen	966.500 €

* Ordnungsnummer der Maßnahmen (s. Anlageplan 6)

Die Reihenfolge der Maßnahmen ist so abgestimmt, dass sie schrittweise nacheinander oder - soweit erforderlich - auch parallel durchgeführt werden können.

2013 ist die Errichtung des Fahrradparkhauses mit dem Infrastrukturgebäude / Conveniencecenter (Maßnahmen 3 u. 4) vorgesehen, sodass vor Beginn des Bahnhofsbaus der Kiosk den Betrieb aufnehmen kann. Aufgrund der Baumaßnahmen in 2012 zur Erweiterung des Parkplatzes wird das durch diese Maßnahmen entstehende Parkplatzdefizit kompensiert.

Der Beginn des Bahnhofsbaus ist seitens der Deutschen Bahn AG für 2014 geplant. In diesem Jahr sind die entsprechenden Mittel für die von der Stadt gewünschten ergänzenden Maßnahmen (Maßnahme 5) bereitzustellen.

Mit dem Bau des Parkplatzes östlich des Bahnhofs (Maßnahme 6) sollte 2015 begonnen werden, sodass mit Beendigung des Bahnhofsbaus auch der Parkplatz fertig gestellt ist. Eine frühere Umsetzung ist nicht möglich, da die fußläufige Erreichbarkeit von der Fußgängerunterführung am Bahnhof abhängt.

Mit Abschluss der Baumaßnahmen des Bahnhofsbaus sollte dann auch die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (Maßnahme 7) realisiert werden.

Der Ausbau der Parkplätze östlich der Bebauung „Am Tunnel“ (Maßnahme 8) und südlich der Bebauung am Grubenweg (Maßnahme 9) kann spätestens nach der Planfeststellung bzw. der Realisierung der K 45n erfolgen.

(Dr. Rips)