

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 004/2022

<b>Federführung:</b> Stadtwerke	<b>Datum:</b> 11.01.2022
<b>Verfasser*in:</b> Martin Bernhart	<b>AZ:</b> EB SW

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.01.2022 02.02.2022	nicht öffentlich öffentlich

<b>Zuständigkeit nach:</b>	Betriebssatzung
----------------------------	-----------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	entfällt
--------------------------------	----------

### Parkhaus In der MAG - offene Detailfragen / Festlegungen

#### Anlagen: Bilder / Pläne / Produkte

#### Antrag zur Beschlussfassung

1. Der Ein-/Ausgang für Fußgänger rechts neben der Parkhauseinfahrt entfällt zu Gunsten eines verbreiterten und somit verbesserten Ein- und Ausfahrtbereichs.
2. Der bisherige Fahrradabstellplatz wird auf eine Kapazität für ca. 18 Fahrräder vergrößert und mit Ladefächern (9 Ladepunkten) ausgestattet.
3. Auf ein beleuchtetes Parkschild an der Außenfassade mit Restplatzanzeige und Anbindung an das Parkierungssystem im Wert von netto 10.000 EUR wird verzichtet. Zusätzlich wird auf eine Außenanzeige zur Darstellung der Verfügbarkeit von Ladepunkten verzichtet.
4. Die Namensgebung und der Schriftzug „In der MAG“ verbleibt unverändert und wird auf den neuesten technischen Stand gebracht.
5. Der zusätzliche Hinweis „P“ an der Gebäudeoberkante (Ecke Schillerstraße/ Gartenstraße) entfällt.

6. Der Standort der Werbefläche der Stadt Geislingen verbleibt, wird jedoch während der Gerüststellung von der Stadtverwaltung auf den neuesten technischen Stand gebracht.
7. Der Belegung der Wellblech-Vordächer auf der Südseite wird entsprechend den Skizzen mit ca. 23 kWp (PV-Anlage) zugestimmt.

## **I Ausgangslage - Rückblick – Problemstellung**

Die Sanierungsarbeiten (u.a. Betonabtrag im Wasserdruck-Strahlverfahren) im Parkhaus In der MAG schreiten voran. Um die Ausschreibung weiterer Gewerke vorzubereiten, sind Festlegungen durch die Eigentümer zur zukünftigen Ausstattung und der Wiederherstellung des Parkhauses nötig.

Zu 1:

Aktuell hat das Parkhaus drei Ein- bzw. Ausgänge für Fußgänger. Zwei Richtung Innenhof und einen neben der Einfahrt. Die Ausfahrt wird durch die beengten Platzverhältnisse sowie kleinen Ausfahrradius erschwert (Anlage 1).

Zu 2:

Bislang ist der Fahrradabstellbereich zu klein und enthält keine Ladevorrichtungen für E-Bikes (Anlage 1 und 2).

Zu 3:

Der bisherige Parkhausbestand hatte keine Restplatzanzeige. Bislang standen immer ausreichend Parkflächen zur jederzeitigen Bedarfsdeckung zur Verfügung. Freie Ladepunkte (Kfz) sollen angezeigt werden.

Zu 4:

Der Schriftzug ist mit veralteter Elektrotechnik und Leuchtmittel ausgestattet (Anlage 3).

Zu 5:

Der zusätzliche Hinweis „P“ an der Oberkante des Gebäudes (Ecke Schillerstraße / Gartenstraße) wurde vermutlich ursprünglich zu weit oben angebracht und verfehlt seine Funktion des Hinweises auf Parkmöglichkeiten. Deshalb wurde unterhalb im Sichtfeld an der Straßenlaterne ein zusätzlicher Hinweis „P“ angebracht. Dieser wird als ausreichend angesehen. Die elektrotechnische Ausstattung des bisherigen Hinweisschildes ist nicht mehr zeitgemäß. Der zweite Hinweis könnte entfallen und unnötige Kosten vermieden werden (Anlage 3).

Zu 6:

Die Fassade des Parkhauses wird im Zuge der Sanierung ebenfalls aufgehübscht. Um nachträgliche Arbeiten an dieser zu vermeiden, ist der Zustand, die Funktionalität und die Beleuchtung der städtischen Werbefläche (Ecke Schillerstraße / Gartenstraße) von der Stadtverwaltung zu überprüfen und im Bedarfsfall parallel zu ersetzen (Anlage 3).

Zu 7:

Das Parkhaus soll mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Die Mitglieder des Gemeinderats haben diesem Vorhaben bereits ihre Zustimmung erteilt und wurden über das Für und Wider der verschiedenen zur Verfügung stehenden Flächen in Kenntnis gesetzt (Anlage 4).

## **II Zielvorgabe – Was wollen wir erreichen?**

Zu 1:

Genug Platz für die Ein- und Ausfahrt schaffen. Das Rangieren bei der Ausfahrt soll entfallen, die Parkierungsanlage soll bequem durch das Fahrerfenster bedient und nicht beschädigt werden.

Zu 2:

Erweiterung des Fahrradabstellbereichs. Vorhaltung von Ladepunkten für E-Bikes.

Zu 3:

Parkflächen- und Ladepunkte-Suchende sollen nicht durch eine erfolglose Suche wieder ausfahren müssen und verärgert werden.

Zu 4:

Die Anzeige (Schriftzug „In der MAG“) und damit die Leuchtmittelbefestigung auf den neuesten Stand der Technik bringen (LED), um Energiekosten einzusparen. Auf Wunsch kann der Schriftzug neugestaltet werden.

Zu 5:

Vermeidung von unnötigen Instandsetzungen bzw. Erneuerungen, u.a. aufgrund veralteter Elektrotechnik ohne vollumfänglichen Nutzen oder Funktion.

Zu 6:

Nachträgliche Arbeiten an der Außenfassade und notwendige Arbeiten nach der Gerüststandzeit vermeiden.

Zu 7:

Die Nutzung geeigneter Flächen des Parkhauses zur Erzeugung von erneuerbarem Strom und dessen zeitgleicher Verbrauch (z.B. E-Mobilität für Kfz, E-Bikes und Beleuchtung usw.).

## **III Programme – Produkte – Was müssen wir dafür tun?**

Zu 1:

Der Ein-/Ausgang rechts neben der Einfahrt entfällt.

Zu 2:

Verzicht auf einen Abstellplatz und Erweiterung der Fahrradbox sowie Vorhaltung von Ladeschränken /-möglichkeiten.

Zu 3:

Die Anzahl der Parkflächen war in der Vergangenheit ausreichend. Davon wird auch in Zukunft ausgegangen. Verärgerte Kunden auf Grund der Parkhausbelegung gab es nicht. Die Parksituation wird in Verbindung mit dem ehemaligen Kaufland-Parkhaus, Sonne-Center-Parkdeck und dem wiedergeöffneten Parkhaus In der MAG als auskömmlich angesehen. Auf eine elektronische Restplatzanzeige in Höhe von ca. 10.000 € kann verzichtet werden.

Das Parkhaus bietet zukünftig in einem ersten Schritt 11 Normladepunkte. Davon können zwei durch herkömmliche Beschilderung und farbliche Bodenkennzeichnung als Kurzzeitparker-Ladepunkte kenntlich gemacht werden. Beispielhaft haben die Kunden auf diesen Stellplätzen im Rahmen des gewöhnlichen Parktarifs die Möglichkeit, für einen frei definierbaren Zeitraum, ihr Fahrzeug zu laden. Um die Nutzer zur Freigabe des Platzes zu bewegen, können nach dem definierten Zeitraum zusätzliche Gebühren ausgewiesen und angesetzt werden. Dadurch kann die zügige Freigabe des Ladestandorts angereizt und die Nutzung mehreren Kurzzeitparkern angeboten werden.

Die Verfügbarkeit ist zudem über die Lade-App für Interessenten ersichtlich. Die Eigentümer des Parkhauses streben an, dass die Belegung der Ladepunkte laufend erhoben wird und die Lademöglichkeiten nach tatsächlichem Bedarf erweitert werden. Entsprechend wird die Infrastruktur für die E-Mobilität und die Elektrotechnik vorbereitet. Nach fachmännischer Auskunft ist eine digitale Anzeige an der Parkhaus-Außenwand mit Kosten in Höhe von ca. 15.000 EUR verbunden und soweit bekannt unüblich, da dafür extra eine Sensor- und Leittechnik installiert werden muss. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, diese Investition an dieser Stelle zu vermeiden und in die im Bedarfsfall nachgefragte Erweiterung von Ladepunkte zu lenken.

Zu 4:

Neugestaltung und Anbringen einer neuen LED-Anzeige (Schriftzug „In der MAG“).

Zu 5:

Deinstallation der Anzeige „P“ an der Gebäudeoberkante im Rahmen der Sanierung.

Zu 6:

Zustandsfeststellung und Entscheidung über die Zukunft der städtischen Werbemittelvorrichtung einschließlich Beleuchtung durch die Stadtverwaltung. Instandsetzungsarbeiten während der Gerüststandzeit durchführen, um nachträgliche städtische Kosten zu vermeiden.

Zu 7:

Freigabe und Belegung der Flächen sowie Installation und elektrotechnische Integration der Anlage.

#### **IV Prozesse und Strukturen – Wie müssen wir es tun?**

Siehe III

#### **V Ressourcen – Was müssen wir einsetzen?**

##### **1. Einmalige Kosten\***

Erfolgt im Rahmen der Investitionskosten der Sanierung. Kostensteigerungen werden im Rahmen des Gesamtprojekts dargestellt. Kostenschätzung ca. 50.000 €

##### **2. Folgekosten\***

###### **a) Sachkosten**

###### **b) Personalkosten / Auswirkungen auf den Stellenplan**

##### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen – Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Darstellung im Rahmen der Gesamtprojektkosten und deren Fortschreibung.

Stadtwerke Geislingen