

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 01/0406/WP17-1
Federführende Dienststelle: Dezernat II		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	16.04.2018
		Verfasser:	
"Keine Sanierung des Parkhauses am Büchel" - Tagesordnungsantrag der GRÜNE-Fraktion vom 23.03.2018 zur Sitzung des Rates der Stadt am 18.04.2018			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
18.04.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Ratsantrag Nr. 338/17 der Fraktion der Grünen im Rat der Stadt Aachen ist damit behandelt.

Erläuterungen:

Der Vorlage ist eine Stellungnahme der Geschäftsführung beigefügt. Die Verwaltung schließt sich den Ausführungen der Gesellschaft an.

Stadtverwaltung Aachen
Dezernat II - Finanzen, Recht und Ordnung
Frau Annekathrin Grehling
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52062 Aachen

Parkhäuser Büchel und Rathaus

Sehr geehrte Frau Grehling,

wie bereits besprochen, möchte ich Ihnen hiermit, in Abstimmung mit der Geschäftsführung der APAG, die aktuelle Situation zu den Parkhäusern Büchel und Rathaus mitteilen.

Bei dem Parkhaus Büchel handelt es sich um das drittstärkste Parkobjekt der APAG; eine reine Reduzierung auf Fahrradparken oder Anwohnerparken bedeutet, dass dieser Umsatz nahezu vollständig entfällt.

Der Pachtvertrag mit den Eigentümern sieht keine Option vor, die eine Pachtminderung zulässt. Bei einem Fortbestehen des Pachtvertrags mit auf Anwohner und Fahrräder reduzierten Umsätzen ist von einem Defizit von mindestens 0,75 Mio. € p.a. allein aus dem Parkhaus Büchel zu rechnen. Um Schaden von der Gesellschaft fernzuhalten, müsste die Geschäftsführung voraussichtlich das Parkhaus an die Eigentümer zurückgeben, sofern kein Schadensausgleich durch die Stadt erfolgt. Der Vertrag könnte mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Eine bewusste Inkaufnahme der Verluste kommt nicht in Betracht, da spätestens die Steuerprüfung hier eine vGA sehen wird, die weitere Nachteile für den Konzern mit sich bringt. Darüber hinaus ist bei einer Kündigung durch die APAG, von einem Betrieb des Parkhauses durch den derzeitigen Eigentümer auszugehen. Hierdurch würde sich der Verlust der APAG weiter erhöhen.

Für die Absperrung zu den nicht mehr genutzten Parkebenen liegen die Kosten bei ca. 10 – 12 TEUR. Für die restlichen Flächen, die für Fahrradparker oder Dauerparker genutzt werden, müssen weitere Instandsetzungsmaßnahmen auf Anforderung des Statikers erfolgen. Die Prüfung der Statik erfolgt alle 6 Monate. Maßnahmen und Kosten sind nicht vorzusehen. Es ist auch nicht auszuschließen, dass in den oberen Etagen Maßnahmen erforderlich werden, wenn zum Beispiel

Ausbrüche oder Hohllagen Passanten gefährden könnten oder die Statik im Allgemeinen gefährdet ist.

Für die Beseitigung von Unfallgefahren sind aktuell ca. 15 TEUR und für die Unterstützung der Rampen ca. 45 TEUR kalkuliert. Da die Erneuerung der Spindeltreppe nicht geplant ist, belaufen sich die Kosten für den Rückbau auf ca. 25 TEUR. Aus statischen Gründen sind derzeit 100 Plätze im gesamten Parkhaus gesperrt.

Was die Nutzung der Einfahrtsebene als Fahrradparkhaus betrifft, muss man davon ausgehen, dass die Fahrgasse der Einfahrtsebene in der Breite erhalten werden muss, wie sie zurzeit besteht, da die Dauerparker diese noch mitnutzen. Das bedeutet, dass wir hier vom ca. 3-4 Fahrradbügel pro Stellplatz ausgehen könnten. Dies ergäben geschätzte Kosten von 55 – 75 TEUR für 290 – 380 Fahrräder. Nimmt man die nächste Halbebene noch hinzu so kommt man hier wegen der nicht mehr notwendigen Fahrgassenbreite auf ca. 800 mögliche Bügel für 1.600 Fahrräder bei einer Investition von ca. 160 TEUR. Gesamt könnten somit knapp 2000 Fahrradabstellplätze geschaffen werden (Kosten ca. 210 – 230 TEUR).

Mit den hier kalkulierten Ausgaben für Fahrradbügel sind, wegen der fehlenden Überwachungsmöglichkeit, keine Einnahmen zu erzielen. Weitere Investitionen, in nicht unerheblicher Höhe, wären hierfür notwendig. Die Einnahmen dürften bei einem unterstellten Tarif von max. 12,-€/pro Monat (Fahrradparkhaus Ravensburg) und der Annahme, dass „KurzFahradparker“ ihr Fahrrad eher nicht in einem Fahrradparkhaus abstellen, von untergeordneter Bedeutung sein. Bei 300 Nutzer täglich würden sich die Einnahmen auf max. 3.600,- € netto belaufen. Dabei halten wir die Anzahl von 300 Nutzern für eine realistische Annahme.

Von den zurzeit 190 Dauerparkern im Büchel müssten wir 30% kündigen, da in den unteren Ebenen nur 120 Stellplätze vorhanden sind.

Zudem wäre die Umnutzung des Parkhauses insbesondere vor dem Hintergrund, dass im nächsten Jahr die Sanierung des Parkhauses Rathaus ansteht, bei der über einen langen Zeitraum (geplante Bauzeit ein Jahr) das ganze Haus gesperrt sein wird sehr bedenklich, da für den Zeitraum somit zwei Parkhäuser in der Innenstadt ausfielen.

Mit freundlichen Grüßen

Aachener Straßenbahn und
Energieversorgungs-Aktiengesellschaft
Vorstand



Oberbürgermeister
Marcel Philipp
Rathaus
52058 Aachen

5. März 2018
GRÜNE 07 / 2018

Ratsantrag

Keine Sanierung des Parkhauses am Büchel

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion der GRÜNEN beantragt, im Rat der Stadt Aachen folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat fordert die Geschäftsführung der Aachener Parkhaus GmbH auf, die Gebäudeteile des Parkhauses Büchel, die bei der wiederkehrenden bauaufsichtlichen Überprüfung erhebliche Mängel aufweisen, zu sperren und keine weiteren Finanzmittel in die Sanierung des Parkhauses zu investieren.

Der Rat fordert die Verwaltung auf, gemeinsam mit der Geschäftsführung der Gesellschaft zu prüfen, inwieweit für den Übergangszeitraum bis zum endgültigen Abriss des Parkhauses das Erdgeschoss als Einstellfläche für Fahrräder und das Untergeschoss als Bewohner- und Anliegerparkhaus genutzt werden kann.

Der Rat weist die vom ihm entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates der Aachener Parkhaus GmbH an, hierzu entsprechende Beschlüsse in den Gremien der Gesellschaft zu fassen.

Begründung:

Das Parkhaus Büchel weist erhebliche Mängel in der Bausubstanz auf. Insbesondere die außenliegende Wendeltreppe muss für einen Weiterbetrieb des Parkhauses erneuert werden. Außerdem sind im gesamten Gebäude offensichtlich Betonsanierungsmaßnahmen erforderlich.

Auf der anderen Seite ist die Schließung des Parkhauses Büchel eine wichtige Maßnahme zur Umsetzung des beschlossenen Luftreinhalteplans. Die Bezirksregierung hat der Stadt Aachen bereits mehrfach Umsetzungsdefizite attestiert und zuletzt im Herbst letzten Jahres die konsequente Umsetzung des Aachener Luftreinhalteplans gefordert. Dabei wurden insbesondere die bisher nicht erfolgte Schließung des Parkhauses Büchels und die Überarbeitung des Innenstadtparkkonzeptes angemahnt. Zudem blockiert der Betrieb des Parkhauses die Ausweisung einer Fußgängerzone für den Bereich rund um den Büchel.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Seufert
Fraktionsvorsitzende

Michael Rau
planungspolitischer Sprecher