

**Beschlussvorlage**

**2014-2019/Bau-126**

**Status: öffentlich**

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung  
 Verfasser

Erstellungsdatum: 23.10.2017  
 Aktenzeichen 65.11.10-E-PP

**Betreff:**

Parkplätze Bahnhofsumfeld

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Abstimmung</b>			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
06.11.2017	Bau- und Vergabeausschuss	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**       **beschlossen**       **abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt:

- Variante 1 – Es wird kein zusätzlicher, bahnhofsnaher Stellplatzbedarf erkannt und lediglich der Rückbau des Kiosk Ecke Bahnhofstraße/Poststraße über die Stadtsanierung befürwortet.
- Variante 2 – Die Alternativvorschläge von SR Mangelsdorf werden dem Grunde nach befürwortet und sind unter dem Aspekt der vorrangigen Verkehrssicherheit weiter zu beplanen. Die Freifläche in der Bahnhofstraße, rechts neben dem bestehenden Parkplatz, ist in die weitergehende, technische Planung einzubeziehen.
- Variante 3 – Der Gestaltungsvorschlag des Ingenieurbüros Spiegler in der Variante 3.1 oder 3.2 ist weiterzuentwickeln.

Variantenunabhängig wird auf den Erwerb der an die Avacon verpachteten Stellflächen im Schwarzen Weg verzichtet.

(Dagmar Turian)  
 Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)  
 Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Auf der Grundlage verschiedener Bedarfsdiskussionen im Stadtrat und auf der Grundlage der Beschlussfassungen 2014-2019/ Bau- 105 und Bau- 096 wurden durch das Ingenieurbüro Spiegler Gestaltungsvarianten für eine bahnhofsnahe Parkplatzanlage im Bereich der Grünanlage Bahnhofstraße/Poststraße erarbeitet. Die diesbezüglichen Grundsatzanforderungen wurden dem Bau- und Vergabeausschuss am 24.04.2017 vorgestellt und liegen dieser Beschlusslage als Anlage bei.

Bereits im Vorfeld der Projektvorstellung durch das Ingenieurbüro ergaben sich Bürgeranliegen, die Grünanlage in der bestehenden Form zu erhalten.

Im Ergebnis der öffentlichen Vorstellung ging eine Unterschriftensammlung ein, mit der sich 72 Unterzeichnende zum Erhalt der Grünanlage und für die Nichtversiegelung der Fläche ausgesprochen haben.

Es ging auch ein Hinweis zum Schutz von Maulwürfen ein, die das betreffende Quartier besiedelt haben und damit das Vorhaben den naturschutzrechtlichen Belangen entgegensteht. Nach fachlicher Stellungnahme und Einbeziehung der Naturschutzbehörde ist eine Bebauung unter diesen Voraussetzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sofern Schutzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Am 03.04.2017 haben sich Mitglieder der Stadtseniorenvertretung mit dem Sachverhalt vor Ort befasst und den Mitgliedern des Stadtrates ihren Standpunkt übergeben.

Aus diesem Protokoll ist abzuleiten, dass der Vorschlag zum Abriss des alten Kiosk zur Schaffung neuer Stellflächen unterstützt wird und kranke Bäume zu sichten sind. Darüber hinaus sollen unbefestigte Flächen, rechts neben dem bestehenden Parkplatz für zusätzliche Stellplätze genutzt werden. Die restlichen Straßenflächen der Poststraße, vor den Schranken, sollen ebenfalls als Stellfläche genutzt werden. Vorhandenen Stellflächen im Bereich des Schwarzen Weges/ ehemaliger Kleinbahnhof sollen hinsichtlich der Auslastung durch die Avacon geprüft werden.

Die Einbeziehung der Stellflächen im Schwarzen Weg wird in einem folgenden Abschnitt gesondert ausgewertet.

Die Flächenvorschläge am Kiosk und in der verlängerten Poststraße werden in die Standortvorschläge von SR Mangelsdorf einbezogen, da es sich um gleichwertige Flächenvorstellungen handelt.

Die Einbeziehung der Fläche rechts neben dem Parkplatz in der Bahnhofstraße kann mit den Untersuchungen zur weiteren Parkplatzgestaltung berücksichtigt werden.

Mit Datum vom 08.05.2017 wurden durch Stadtrat Mangelsdorf Alternativvorschläge für die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen im Bereich der verlängerten Poststraße bis zu den Bahngleisen/neben dem Tunnel und im Bereich Kioskumfeld vorgelegt, die ebenfalls den Mitgliedern des Bau- und Vergabeausschusses und den Fraktionen des Stadtrates zur Einbeziehung in eine weitere Diskussion übergeben wurden.

Mit der Weiterverfolgung der Alternativvorschläge im Bereich des Kiosk müssen die zusätzlichen Planungsvorgaben die verkehrsrechtlichen Aspekte der Zu- und Abfahrt im unmittelbaren Kreuzungsbereich untersuchen, gegebenenfalls bedarf es einer Verschwenkung in Richtung Bahnhof. Ebenso ist eine ausreichend sichere Überführung in die verlängerte Poststraße, in Verbindung mit der zusätzlichen Querung von Fußgängern und Radfahrern, in diesem Bereich abschließend zu prüfen. Der Flächenbedarf für quer aufgestellte Parkplätze ist im Verhältnis zur Restfahrbahn höher anzunehmen und lässt aus der bisherigen Nutzungspraxis zum Tunnel ein Sicherheitsrisiko ableiten. Die Möglichkeit zu ausreichenden Schutzmaßnahmen ist mit der weiteren Projektentwicklung umfassend zu betrachten.

Wie mit der Beschlusslage 2014-2019/Bau-116 dargestellt, wurde die Einbeziehung der Stellflächen im Schwarzen Weg mit der Dt. Bahn (DBAG) als Grundstückseigentümer und der Avacon als aktueller Pächter von 4 Parkplatzanlagen ausgewertet.

Da die Parkplätze über einen längeren Zeitraum von den Reisenden nicht angenommen wurden, hat die DBAG für 4 der 5 Stellplatzanlagen einen Pachtvertrag mit der Avacon abgeschlossen, die diese Flächen firmenintern für den Betriebssitz in der Bahnhofstraße nutzen. Die letzte Parkfläche ( mit 5

Stellplätzen) in Richtung Mützelstraße kann nach wie vor von Pendlern genutzt werden. Nach Prüfung der DBAG ist der Verkauf der gesamten Stellplatzanlagen an die Stadt Genthin möglich. Durch die Avacon wurde erklärt, weiter Bedarf für die bereits gepachteten 4 Stellplatzanlagen zu haben, um einen Bewirtschaftungsvorteil für den Betriebssitz nicht zu verlieren. Den Erhalt dieser Nutzungsinteressen unterstellt, ergibt sich keine Begründung für eine Kaufabsicht dieser Anlagen, da es nicht zu einer Pflichtaufgabe der Kommune gehört, in bestehende Drittnutzungsverträge einzugreifen, wenn kein höherwertiges, öffentliches Interesse anzunehmen ist. Die ohnehin freie, 5. Platzanlage steht den Bahnreisenden auch ohne Eigentumsnachweis der Stadt zur Verfügung.

Damit sind auch keine öffentlichen Erschließungsansprüche an den Abschnitt des Schwarzen Weges zwischen Bahnhofstraße und Mützelstraße abzuleiten, die aktuell nicht gesichert sind.

Aus fachlicher Sicht empfiehlt sich eine Grundstücksübernahme zu Lasten der Stadt Genthin, unter den vorbeschriebenen Bedingungen, nicht.

Im Rahmen der Diskussion zur Projektgestaltung wurde mehrfach die Frage zum Bedarf diskutiert. Grundsätzlich ist der Bedarf für die Schaffung von zusätzlichen Dauerparkplätzen nur durch die Einschätzung der Auslastung der vorhandenen, bahnhofsnahe Stellplatzanlagen vorzunehmen und abzuwägen, inwieweit die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen die Attraktivität für die Stadt Genthin erhöht und gleichzeitig einen Standortvorteil darstellt. Dabei sollten wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune und die demografische Entwicklung der Stadt Berücksichtigung finden. Es ist auch von einem wechselnden Nutzerverhalten auszugehen, welches durch Witterungseinflüsse und Fahrstreckenzustände beeinflusst wird.

#### **Anlagen:**

Kreuzung Bahnhofstraße-Poststraße  
Parkplatz Bahnhofstraße Flächenbedarf Variante 2  
Parkplatz Bahnhofstraße Flächenbedarf Variante 3  
Parkplätze Bahnhof Gestaltungsvarianten IB

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung ist durch die zusätzlichen Verkaufseinnahmen im Rahmen der Stadtsanierung bis zu einer Höhe von ca. 360.000,00 € gesichert.