

Stadt Lindau  
z.H. Herr Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker  
Bregenzer Strasse 4 – 12  
88131 Lindau

Lindau, den 14.08.2018

## Antrag für die Sitzung des Lindauer Stadtrates im September 2018

Sehr geehrter Herr Dr. Ecker,  
lieber Gerhard,

Wir stellen die folgenden Anträge verbunden mit der Bitte um Behandlung in der Stadtratssitzung am 24.09.2018.

### Anträge:

1. Der Stadtrat beschließt den schnellstmöglichen Bau eines (System-)Parkhauses im hinteren (nördlichen) Teil des Karl – Bever – Platz mit 600 bis 700 Stellplätzen.  
Das Baufeld ist so anzuordnen, dass die Errichtung eines weiteren Gebäudes im Bereich des heutigen Parkplatzes im Sinne eines städtebaulichen Akzents gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in der Zukunft möglich bleibt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren vorzubereiten, welches die rechtssichere Errichtung eines (System-)Parkhauses gemäß Ziffer 1 ermöglicht. Der Start dieses Bebauungsplanverfahren in Form eines Aufstellungsbeschlusses ist bis spätestens Ende Oktober 2018 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Erst im Anschluss an den Satzungsbeschluss für ein Parkhaus am Karl – Bever – Platz sind die Planungen für ein Parkhaus am Berliner Platz im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs voranzutreiben.
4. Der Investorenwettbewerb für den Karl – Bever – Platz wird beendet.

### Begründung:

Zu 1:

- a. Notwendigkeit

Der Stadtrat hat in der Vergangenheit für die Durchführung eines Investorenwettbewerbs für den Karl – Bever – Platz gestimmt, um an dieser Stelle eine Parkierungsanlage mit 700 Stellplätzen sowie ein Hotel mit 120 Zimmern durch einen Investor errichten zu lassen. Einnahmen wollte die Stadt in Form von Erbbauzinsen für das dem Investor zur Verfügung gestellte Grundstück generieren. Priorität hatte hierbei für den Stadtrat immer die Schaffung einer ausreichend großen Parkierungsanlage. Nun haben Untersuchungen und Bodenproben ergeben, dass die Schaffung von Stellplätzen in einer Tiefgarage (insbesondere ab den 2.UG) an diesem Standort unverhältnismäßig teuer wäre. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung einer Parkierungsanlage in Form eines Parkhauses am Karl – Bever-Platz notwendig um die erforderlichen Stellplätze im Bereich auf und vor der Insel zur Verfügung stellen zu können.

Zur Deckung des erforderlichen Stellplatzbedarfes und um den Status quo vor Beginn der Baumaßnahmen an Inselhalle, Karl – Bever - Platz und westlicher Insel wieder in etwa zu erreichen, bedarf es einer Parkierungsanlage von 600 - 700 Stellplätzen. Hierbei handelt es sich um die aufgezeigte Variante 2 im Parkraumkonzept der R+T Ingenieure mit Stand Juni 2017.

Die Stellplatzzahlen auf und vor der Insel stellen sich wie folgt dar:

<u>Standort</u>	<u>2014</u>	<u>aktuell</u>	<u>Zielzustand</u>
P3	356	282	600 - 700
P5	664	664	150
Inselhalle	243	398	398
Inselkern	524	551	451
<b>Gesamt</b>	<b>1787</b>	<b>1895</b>	<b>1609 bis 1709</b>

Es ist Konsens, dass die Insel weiterhin das Zentrum Lindaus sein soll, welches sich in den kommenden Jahren durch die Bebauung der westlichen Insel auch nochmals erheblich fortentwickeln wird. Es ist mit einer Zunahme von Einwohnern, Einzelhandelsangebot sowie Veranstaltungen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist zumindest der ursprüngliche Stellplatzbedarf in und vor der Insel in etwa zu erhalten. Der Karl – Bever – Platz bringt im Gegensatz zu den bisherigen Stellplätzen auf der westlichen Insel den Vorteil, dass die Autos nicht auf die Insel fahren und daher eine Entlastung der Insel und der Anwohner eintritt.

Das oben dargestellte Wachstum der Insel ist bei der aktuellen Planung des Parkraumkonzeptes noch gar nicht berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund ist nun vorrangig und schnellstmöglich bis zum Beginn der Gartenschau Natur in Lindau 2021 der erforderliche Stellplatzbedarf zu schaffen, um die Insel als Zentrum weiter gut erreichbar zu erhalten und die dort befindlichen Einrichtungen dauerhaft zu sichern.

Daher ist die begonnene Entwicklung der Schaffung von größeren Parkieranlagen (nach dem Bau des Inselhallenparkhauses) von der Insel heraus zunächst am Karl – Bever – Platz fortzusetzen, um im Anschluss daran mit geringem zeitlichen Versatz eine Parkieranlage am Berliner – Platz zu schaffen, welche dann auch ein sinnvolles Park – and – Ride Angebot ermöglicht, welches die Stadt aufgrund der hohen Zugfrequenzen zwischen Bahnhof Reutin und Insel nicht finanziell belastet. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität im Bereich des Reutiner Zentrums ist diese bedarfsgerechte Parkieranlage im Rahmen des durchzuführenden Städtebaulichen Wettbewerbs zu planen.

#### b. Finanzierung

Die Finanzierung des Parkhauses kann durch den Regiebetrieb Parkraumbewirtschaftung sichergestellt werden. Dieser verfügt über eine geringe Verschuldung, ist hoch profitabel und verfügt darüber hinaus über große Sachwerte. Darüber hinaus ist aufgrund des Standortes und der zu erwartenden Anzahl von parkenden nach einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ein gewinnbringender Betrieb zu erwarten.

Zu 2:

Aufgrund der verstrichenen Zeit durch den angelaufenen Investorenwettbewerb ist nun große Eile bei der Errichtung des Parkhauses geboten, da bereits zeitnah mit dem Entfall erster Parkplätze auf der Westlichen Insel zu rechnen ist, da dort Arbeiten für die Gartenschau erforderlich werden. Nur mit einem Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren bis spätestens im Oktober 2018

scheint eine rechtzeitige Realisierung noch möglich und so eine extreme Stellplatzknappheit im Bereich Insel in den kommenden Jahren noch abwendbar.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob das Parkhaus zunächst von einer Errichtungsgesellschaft in privatrechtlicher Form erstellt wird, um eine ansonsten notwendig werdende Ausschreibung einer europaweiten Ausschreibung zu vermeiden. Diese Errichtungsgesellschaft könnte das fertige Parkhaus dann nach der Fertigstellung an den Regiebetrieb Parkraumbewirtschaftung veräußern.

Zu 3:

Um die knappen Ressourcen an Planungsleistungen zu konzentrieren, ist es erforderlich diese zunächst auf das erforderliche Bebauungsplanverfahren für das Parkhaus am Karl-Bever-Platz zu konzentrieren.

Zu 4:

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse über die Beschaffenheit des Erdreichs im Bereich des Karl-Bever – Platzes ist auch für einen Investor die wirtschaftliche Errichtung einer Tiefgarage am Karl-Bever-Platz samt dazugehörigem Hotel finanziell nur sehr schwer darstellbar. Da aber aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht mit den von der Stadt für erforderlich gehaltenen Erbpachtzahlungen zu rechnen ist, und die Errichtung und der Betrieb eines Parkhauses an diesem Standort auch gut durch die Stadt „geschultert“ werden kann, ist es folgerichtig, den Investorenwettbewerb vorübergehend zu beenden.



Thomas Hummler  
Fraktionsvorsitzender CSU



Günther Brombeiß  
Fraktionsvorsitzender FB



Mathias Hotz  
Fraktionsvorsitzender JA



Karl Schober  
Bürgermeister



Dr. Uwe Birk  
2. Bürgermeister