

**Stadtverordnetenversammlung der
Stadt Ahrensburg
FDP Fraktion**

Michael Stukenberg – Stadtverordneter
Sozialpolitischer Sprecher
Rantzaustr. 85 – 22926 Ahrensburg
Telefon 04102 – 55783
E-Mail: stukenberg@fdp-ahrensburg.de
Internet: www.fdp-ahrensburg.de



AN/067/2018

FDP – M. Stukenberg – Rantzaustr. 85 – 22926 Ahrensburg

Stadt Ahrensburg
Bau- und Planungsausschuss ggf.
Stadtverordnetenversammlung

Eingang 06.11.2018
Last

per Mail

Ahrensburg, 06.11.18 -stu

**Alternativantrag zur Beschlussvorlage 2018/115
Stormarnplatz – Einrichtung einer Tiefgarage und eines urbanen Stadtparks**

Der Bau- und Planungsausschuss bzw. die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Machbarkeitsstudie Tiefgarage Stormarnplatz wird zur Kenntnis genommen. Wegen extremer Unwirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Vorzugsvariante wird eine Entscheidung über eine Umsetzung vertagt. Dies gibt der Stadt die Möglichkeit nach kostengünstigeren Lösungen des erwarteten innerstädtischen Stellplatzbedarfs zu suchen.

Begründung

1. Die Angabe des Gesamtaufwands in der Vorlage ist falsch: Sie muss inklusive Mehrwertsteuer € 9,68 Mio. heißen. Die Verwaltung geht aber davon aus, dass für die Gestaltung des Freiraums (Oberfläche der TG) ca. € 900.000 Zuschuss eingeworben werden können. Eine alternative Wirtschaftlichkeitsberechnung, basierend auf den Zahlen der Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt.
2. Der Aufwand pro Stellplatz für nur 255 Stellplätze ist im Vergleich zu anderen Stellplatzanlagen viel zu hoch. Wenn man die Kosten für die Gestaltung der Freifläche außen vorläßt (müsste ja ohnehin mal erfolgen) liegen die Mindestbaukosten bei rd. 8,7 Mio. € oder rund 34.000 € pro Stellplatz. In normalen Stellplatzanlagen beginnen die Baukosten bei rd. € 18.000,-/Platz. Die geplante Anzahl von Plätzen ist einfach viel zu gering und deshalb die Platzkosten zu hoch, um zu einem wirtschaftlichen Ergebnis zu kommen. Da nur einstöckig geplant ist, würde die Stadt den großen Aufwand nur für die Erhaltung der Grün- und Aktionsfläche Stormarnplatz betreiben. Ist das nicht zu teuer? Die Autoren der Studie schlagen daher selbst eine 1,5-stöckige Bauweise mit rd. 360 Plätzen vor, um zu einer besseren Wirtschaftlichkeit zu kommen.
3. Die Annahmen der Studie zur Parkplatzsituation sind nicht aktuell: Beispiel: Aktuelle Zahlen der Betreiber ergeben freie Plätze der Parkhäuser „Alte Meierei“ und „Woldenhorn“ von: ca. 45 Plätzen, die Studie nennt 80 Plätze; und ca. 55, die Studie nennt 100 Plätze. D.h. die Studie geht von ca. 80 freien Plätzen mehr aus als z. Zt. real angeboten werden. Außerdem werden dort keine Dau-

erparker mehr angenommen. Offenbar wurde der Wegfall der Lindenhofplätze bei der Studie nicht berücksichtigt. D.h.: 240-255 Plätze am Sormarnplatz sind viel zu wenig, um die akuten Platzprobleme zu lösen!

4. Auslöser für die Studie war das geplante Entfallen von wenigen Parkplätzen an der Manfred-Samusch-Str. s. Vorlage 2017/106. Der Wegfall der 25 Stellplätze dort, wird in der Studie nicht einmal erwähnt.
5. Die in der Studie angenommenen Parkgebühren sind im Vergleich z.B. zur „Alten Meierei“ günstig. Die könnten für Dauerparker von € 60 auf € 75 im Monat angehoben werden.
6. Zu fragen ist, ob die Stadt die geplante Parkanlage wirklich jährlich, je nach angenommenen Zinssatz, mit anfänglich ca. € 200.000, - € 700.000,-- bezuschussen muss und will. Das sind bis zu € 6,-- pro Platz und Tag!
7. Die Argumentation der Studie, am Marktplatz und am Stormarnplatz (am Juki) Schranken nicht einzuführen, ist u.E. nicht schlüssig. Da die TG auch Schranken bekommen soll, wären zukünftig Schranken rund ums Rathaus üblich (CCA hat auch welche). Außerdem führen Schranken auch zu mehr Ehrlichkeit. Überall wo möglich und sinnvoll sollten Schranken eingeführt werden. Da lässt sich auch die „Brötchentaste“ leichter einführen: Man muss nichts zahlen, wenn man z.B. binnen 20 Minuten einen Parkplatz wieder verlässt.

Wie kommen wir weiter?

Wir müssen uns fragen, was passiert, wenn wir den Bau der vorgeschlagenen Parkgarage nicht beschließen. Insbesondere, wenn der Verkauf der „Alten Reitbahn“ gelingt und dort die Stellplätze entfallen. Aber auch, wenn der „Alte Lokschuppen“ aufgestockt wird und dort die Stellplätze zeitweilig nicht verfügbar sind. Dann treten in der Innenstadt massive Parkprobleme auf. Zumindest dann, wenn nicht, wie von einer Fraktion angenommen, der PKW-Verkehr drastisch abnimmt. Welche alternativen Maßnahmen können wir ergreifen?

1. Die „Alte Reitbahn“ in absehbarer Zeit nicht verkaufen, sondern weiter als Parkplatz nutzen.
2. Den Investor der „Alten Reitbahn“ bitten eine weitere Parkebene einzubauen. Das könnte am Ende für alle Beteiligten deutlich günstiger werden, als der Bau einer Tiefgarage auf dem Stormarnplatz.
3. Aufstockung des Parkplatzes am Juki
4. Vorübergehende Einrichtung von Behelfsparkplätzen auf dem Stormarnplatz, solange durch Bauen an anderer Stelle der Innenstadt Parkplätze vorübergehend wegfallen
5. Intensive Diskussion über durch Denkmalschutz wegfallende Stellplätze.
6. Vorrangiger Ausbau der Fahrradrouten und schneller intelligenter ÖPNV-Verbindungen in die Stadt

Wenn die Stadt durch die vorgeschlagenen Maßnahmen Zeit gewinnt, wird es möglich zu erkennen, ob zukünftig wirklich noch so viele PKW-Parkplätze wie heute in der Stadt erforderlich sind oder auch nicht. In Hamburg geht der PKW-Verkehr ja schon zurück.

gez. M. Stukenberg

Anlage: Alternative Wirtschaftlichkeitsberechnung

Alternative Wirtschaftlichkeitsberechnung TG Stormarnplatz

für Vorzugsvariante lt. Tabelle 5 Seite 29 Machbarkeitsstudie, realistischer Zinssatz

Plausibilität Einnahmenschätzung des Gutachtens			
Grundscenario		255	24
		Plätze	Tage/Monat*)
Einnahmen	pro Jahr	pro Monat	pro Tag
Gesamt	290.000 €	24.167 €	1.006,94 €
pro Platz	1.137 €	95 €	3,95 €

*) Annahme der Platznutzung

Jährliche Kosten bei Investition von:				
		netto	MWST	brutto
Baukosten gesamt (netto)		8.135.000 €	19,00 %	9.680.650 €
Baukosten pro Platz:		31.902 €		37.963 €
Jährliche Kosten:				
AFA	Nutzungsdauer	30 Jahre		322.688 €
Zins	Zinssatz	5,00 %		484.033 €
Jährlicher Unterhalt, lt. MKS				150.000 €
Jährliche Kosten der Investition von:				956.721 €

Jährlicher Zuschussbedarf durch die Stadt			
Jährliche Kosten			956.721 €
- jährliche Einnahmen			290.000 €
jährlicher Zuschuss der Stadt			666.721 €

Hinweis : Berücksichtigt nicht den Wegfall der Stellplätze im Rathaus, die Stadt dann für € 60 pro Platz und Monat ja auch noch anmieten muss. Es sei denn die Bediensteten tragen die Kosten selbst.

Alternative Wirtschaftlichkeitsberechnung TG Stormarnplatz

für Vorzugsvariante lt. Tabelle 5 Seite 29 Machbarkeitsstudie, Zinssatz aus Studie

Plausibilität Einnahmenschätzung des Gutachtens			
Grundscenario		255	24
		Plätze	Tage/Monat*)
Einnahmen	pro Jahr	pro Monat	pro Tag
Gesamt	290.000 €	24.167 €	1.006,94 €
pro Platz	1.137 €	95 €	3,95 €

*) Annahme der Platznutzung

Jährliche Kosten bei Investition von:				
		netto	MWST	brutto
Baukosten gesamt (netto)		8.135.000 €	19,00 %	9.680.650 €
Jährliche Kosten:				
AFA	Nutzungsdauer	30 Jahre		322.688 €
Zins	Zinssatz	0,53 %		51.307 €
Jährlicher Unterhalt, lt. MKS				150.000 €
Jährliche Kosten der Investition von:				523.996 €

Jährlicher Zuschussbedarf der Stadt			
Jährliche Kosten			523.996 €
- jährliche Einnahmen			290.000 €
jährlicher Zuschuss der Stadt			233.996 €

Hinweis : Berücksichtigt nicht den Wegfall der Stellplätze im Rathaus, die Stadt dann für € 60 pro Platz und Monat ja auch noch anmieten muss. Es sei denn die Bediensteten tragen die Kosten selbst.