

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg

öffentlich

Sitzung am: 16.12.2021

Künftige Nutzung der Tiefgarage Nogenter Platz

Sachverhalt:

Auf Tagesordnungspunkt 18 der Sitzung des Rates der Kreisstadt Siegburg vom 23.9.2021 sowie den dazugehörigen Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 17.9.2021 wird verwiesen.

Aufgrund einer in den Grundbüchern eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wurde durch Kaufvertrag vom 10.12.1980 die Tiefgarage Nogenter Platz 4 der Kreisstadt Siegburg ohne gesondertes Entgelt zur Nutzung als Abstellfläche für Fahrzeuge aller Art überlassen. Laut Kaufvertrag obliegt die Verkehrssicherungspflicht sowie die Verpflichtung zur regelmäßigen Säuberung und Schönheitsreparaturen der Kreisstadt Siegburg, die bauliche Unterhaltung sowie Wartung der technischen Anlagen der Eigentümergemeinschaft der Wohnbebauung Nogenter Platz 4.

Aktuell bietet die Tiefgarage 28 Stellplätze, von denen 11 als Dauerparkplätze an Mitglieder der Eigentümergemeinschaft des Hauses vermietet sind. In den letzten Jahren kam es immer wieder und auch vermehrt zu Beschwerden seitens der Eigentümergemeinschaft, da die Örtlichkeiten von Obdachlosen aufgesucht und als Schlafplatz und Toilette genutzt werden. Teilweise nächtigten bis zu acht Personen in der Tiefgarage und verschmutzten die Örtlichkeiten mit Müll und Exkrementen. Insbesondere in den Abendstunden und Wintermonaten wird die Tiefgarage von den Nutzern gemieden, da es in der Vergangenheit hier auch zu Bedrohungen durch Anwesende gekommen ist. Zudem gab es auch schon wiederholt Feuerwehreinsätze. Aufgrund der unhaltbaren Zustände mussten die Kontrollen durch den Außendienst des Amtes für öffentliche Ordnung massiv verstärkt werden. Aktuell erfolgen tägliche Kontrollen in den Morgen- und in den Abendstunden. Zudem musste der Reinigungsturnus der Tiefgarage durch das Baubetriebsamt erheblich erhöht werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Tiefgarage Nogenter Platz 4 der öffentlichen Nutzung zu entziehen. Auch wenn die vorgenannten 17 Stellplätze in direkter Innenstadtlage und unmittelbarer Nähe zum Marktplatz liegen, hält die Verwaltung den Wegfall dieser Parkmöglichkeiten bei über mehr als 5.000 weiteren Parkplätzen im Innenstadtbereich für vertretbar. Durch die hohe Anzahl an alternativen, innenstadtnahen Parkmöglichkeiten ist kein Einnahmeverlust für den Gesamtkonzern zu erwarten.

Ebenso ist aufgrund dieser hohen Anzahl der alternativen Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich der zusätzliche, durch die Sanierung des Rathauses und des Parkhauses Rhein Sieg Forum bedingte, temporäre Wegfall weiterer Parkmöglichkeiten kompensierbar.

Bis Abschluss der Sanierungsarbeiten des Rathauses fallen 7 Parkplätze im Bereich des Friedensplatzes sowie ein Parkplatz im Bereich der Elisabethstraße bis zur Landtagswahl Ende Mai 2022 weg. Die Sanierung des Parkhauses Rhein Sieg Forum erfolgt abschnittsweise im laufenden Betrieb. Das Parkhaus steht bis auf 6 Wochen, in denen die unteren Parkebenen saniert werden, weiter, wenn auch eingeschränkt, zur Verfügung.

Die Umsetzung der Maßnahme sollte, insbesondere aufgrund der oben beschriebenen unhaltbaren Umstände in der Tiefgarage, umgehend erfolgen. Die Hausverwaltung der Eigentümergemeinschaft Nogenter Platz 4 wurde in einem ersten Gespräch über die geplante Maßnahme informiert und wäre mit dem folgenden Vorgehen einverstanden:

Die Grunddienstbarkeit für die Tiefgarage wird an die Eigentümergemeinschaft zurückgegeben. Dies hat zur Folge, dass die Stellplätze unterhalb der Wohnbebauung Nogenter Platz 4 in das Eigentum der Eigentümergemeinschaft, die Stellplätze unter dem nichtbebauten Teil des Nogenter Platzes in das Eigentum der Kreisstadt Siegburg übergehen. Beiden Parteien stehen somit 14 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird mit einem Rolltor versehen, der zweite Rettungsweg (Ausgang Süden) mit einer Gittertüre.

Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme des Rathauses werden 8 der 14 Parkplätze für Dienstfahrzeuge genutzt, für die übrigen 6 Parkplätze ist eine Vermietung denkbar bzw. eine Nutzung durch „Rathausbesucher“ der innerstädtischen Interimsstandorte.

Für die künftige Nutzung der Tiefgarage nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme des Rathauses im Jahr 2024 wird seitens der Verwaltung ein Nutzungskonzept erstellt, das zum einen die Erfahrungen der Übergangszeit bewertet, zum anderen aber auch Bestandteil eines gesamtheitlichen Mobilitätskonzeptes für den gesamten Innenstadtbereich sein sollte.

Dabei muss berücksichtigt werden, dass im Zuge der Rathaussanierung neben der Neugestaltung der Außenanlagen im Innenhof auch das Kellergeschoss bündig zur darüber liegenden Gebäudekante erweitert wird und nur noch sehr wenige Parkplätze im Innenhof des Rathauses zur Verfügung stehen werden, aller Voraussicht nach nicht einmal ausreichend für die derzeitige Anzahl an Dienstfahrzeugen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die einmaligen Kosten für die Errichtung des Rolltores sowie der Gittertüre werden hälftig durch die Kreisstadt Siegburg sowie die Eigentümergemeinschaft getragen und belaufen sich auf insgesamt ca. 22.000 €.

Die laufenden Betriebskosten der Tiefgarage für Reinigung, Strom, Wartung, Verwaltung, Reparaturen inkl. Rücklagen und laufende Instandhaltungen belaufen sich auf ca. 500 bis 600 € im Monat und werden hälftig durch die Kreisstadt Siegburg sowie die Eigentümergemeinschaft getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Kreisstadt Siegburg ermächtigt die Verwaltung, die die baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft durchzuführen.
2. Der Rat der Kreisstadt Siegburg ermächtigt die Verwaltung, über die Nutzung der 14 Parkplätze bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme des Rathauses eigenständig zu entscheiden.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, rechtzeitig vor Abschluss der Sanierungsmaßnahme des Rathauses ein Konzept für die spätere Nutzung der 14 Stellplätze vorzulegen.

Siegburg, 1.12.2021