

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB5/0036/2024 vom 9. Oktober 2024
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Klima, Umwelt, Bau	07.11.2024

Herstellung des P&R am Bahnhof Osterath, 1. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

Die Herstellung des 1. Bauabschnittes der P&R Anlage am Bahnhof Osterath in Meerbusch-Osterath gemäß der vorgelegten Variante 2 (Wiederverwendung Bestandspflastersteine Ladestraße) wird beschlossen. Die entsprechende Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.

Alternativen:

Alternative 1:

Die Herstellung des 1. Bauabschnittes der P&R Anlage am Bahnhof Osterath in Meerbusch-Osterath gemäß der vorgelegten Variante 3 (Wiederverwendung Bestandspflastersteine direkt im Umfeld/Vorplatz des Güterbahnhofes) wird beschlossen. Die entsprechende Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.

Alternative 2:

Die Herstellung des 1. Bauabschnittes der P&R Anlage am Bahnhof Osterath in Meerbusch-Osterath gemäß der vorgelegten Variante 1 (Wiederverwendung Bestandspflasterstein Querriegel-Elemente in der Ladestraße) wird beschlossen. Die entsprechende Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.

Alternative 3:

Belassen des derzeitigen Zustandes.

Sachverhalt:

Zwischen EDEKA und dem Bahnhof Osterath im Stadtteil Osterath soll eine P&R Anlage hergestellt werden. Die ersten Planungen reichen bis 2005 zurück, als das Gelände Ostara überplant wurde. Um die Entwicklung bis heute darzustellen, wird zunächst die Maßnahmenhistorie erläutert. Im Anschluss werden die Planungsdetails aufgezeigt.

Vorgesehen ist bisher nur die Realisierung des 1. Bauabschnittes. Überlegungen bzgl. eines zukünftigen Bürgersaals werden dadurch nicht tangiert.

Bereits im Ausschuss für Klima, Umwelt, Bau am 7.5.2024 und am 17.9.2024 sowie im Kulturausschuss am 12.6.2024 wurde die Maßnahme vorgestellt.

Daraufhin wurden noch folgende Punkte in der weiteren Planung berücksichtigt:

- Fußwegeverbindung im 2. Bauabschnitt.
- Anpassung der Flächen bzgl. der Versorgungseinrichtungen am Gebäude Güterbahnhof.
- Entfall von 2 Parkflächen zu Gunsten eines bestehenden Baumes.
- Weitere Variante (Variante 3) zur Nutzung der erhaltenswerten Pflastersteine (direkt im Umfeld/Vorplatz des Güterbahnhofes).

Maßnahmenhistorie

1. Bebauungsplan Nr. 266 , Ostara – 2005 – 2012

- Im Jahr 2005 wurde der Bau eines provisorischen P+R Parkplatzes im Bereich der Ladestraße durch den Bau- und Umweltausschuss beschlossen.
- Die Flächen und damit die Ausdehnung des endgültigen P+R Parkplatzes wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 266 – Meerbusch-Osterath, Ostara, festgesetzt.
- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte 2006.
- Ursprünglich war vorgesehen, dass der Investor die dafür notwendigen Flächen erwirbt und den P+R Parkplatz mit baut. Im Laufe der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag zeigte sich jedoch, dass der Eigentümer nicht verkaufsbereit war. Da dies die Erschließung des Wohngebietes verhindert hätte und der P+R Parkplatz hierfür nicht notwendig war, hat sich die Stadt im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, diese P&R Anlage zu bauen.
- Der Bebauungsplan Nr. 266 wurde durch den Rat der Stadt Meerbusch am 28.09.2012 beschlossen, der städtebauliche Vertrag hierzu im März 2012 beurkundet.

2. Förderanträge und Grunderwerb 2009 – 2021

- Bereits in den Jahren 2009 und 2015 wurden Förderanträge nach § 12 ÖPNVG beim Fördergeber VRR gestellt. Aufgrund des fehlenden Grunderwerbs wurden diese jedoch wegen fehlendem Baurecht abgelehnt bzw. zurückgewiesen. Am 18.12.2014 wurde durch den Rat ein Grundsatzbeschluss getroffen, die noch erforderlichen Grundstücke für den Bau des P+R Parkplatzes am Bahnhof Osterath zu erwerben. Im Jahr 2017 gelang es zumindest den Anteil der Miteigentümerin an den Grundstücken Ladestraße 2 zu kaufen. Eine Einigung zum noch fehlenden Grunderwerb konnte dann im Jahr 2019 erreicht werden – dieser wurde vom Rat am 11.04.2019 beschlossen. Der Kaufvertrag hierzu wurde dann im Juni 2021 abgeschlossen
- Aufgrund der fortgeschrittenen Grunderwerbsverhandlungen wurde im Jahr 2019 für den Förderkatalog 2020 ein erneuter Programmaufnahmeantrag gestellt (für die Gesamtfläche = 79 Stellplätze). Diesem wurde entsprochen, so dass bis zum 31.12.2023 bei Vorlage eines konkreten Finanzierungsantrages mit Baurecht eine Förderung/Zuwendung genehmigt würde.

3. Förderantrag ab dem Jahr 2022

- Im politischen Raum wurde über eine anderweitige Nutzung des P+R Parkplatzes, insbesondere als Standort des Bürgersaals diskutiert. Entscheidungen hierzu sind nicht gefallen. Deshalb wurden im Verwaltungsvorstand entschieden, den Bau des P+R Parkplatzes zurückzustellen. Dies wurde dem VRR mitgeteilt, da die Einplanung aber noch bis zum 31.12.2023 Bestand hatte, wurde der Zuwendungsantrag weiterhin im Programm geführt. Im Laufe des Jahres 2023 wurde dann entschieden, den P+R Parkplatz in 2 Bauabschnitte aufzuteilen und zumindest den Bauabschnitt mit 44 Stellplätzen im Jahr 2024 zu bauen. So steht die Fläche des 2. Bauabschnittes für mögliche andere bauliche Überlegungen weiterhin zur Verfügung.
- Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes 2024 wurden die erforderlichen Mittel eingestellt. Ein entsprechend ausgearbeiteter Förderantrag wurde im Dezember 2023 dem Fördergeber VRR vorgelegt. Der positive Förderbescheid hierzu liegt zwischenzeitlich vor.

Die geplante P&R Anlage basiert auf der damaligen Planung im Rahmen des Ostara-Geländes und wurde an die heutigen Planungsanforderungen angepasst.

Die Maßnahme wurde in 2 Bauabschnitte unterteilt, von denen jedoch nur der 1. Bauabschnitt realisiert werden soll. Ein 2. Bauabschnitt wurde zwar bereits mitgeplant, soll jedoch wegen der noch offenen Diskussion über einen Bürgersaal an dieser Ortslage zurückgestellt werden.

Im Einzelnen sieht die Planung der P&R Anlage folgendes vor:

Berücksichtigung eines möglichen Bürgersaals:

Die Thematik eines möglichen Bürgersaals wurde in der Planung der P&R Anlage berücksichtigt, in dem 2 Bauabschnitte gebildet wurden. Der 1. Bauabschnitt ist nicht im möglichen Bebauungsfenster eines Bürgersaales und kann deshalb hergestellt werden, ohne dass dies gegen einen zukünftigen Bürgersaal spricht. Der 2. Bauabschnitt wird zwar aus wirtschaftlichen Gründen zusammen mit dem 1. Bauabschnitt in der Entwurfsplanung berücksichtigt, jedoch ist die Ausführung derzeit nicht angedacht.

Kanalerneuerung:

Unter der Ladestraße verläuft ein sanierungsbedürftiger Mischwasserkanal. Dieser muss in offener Bauweise erneuert werden.

Stellplätze PKW:

1. BA: 42 Parker, davon 2 Behindertenparkplätze, Oberfläche Betonpflaster
(2. BA: 52 Parker, mit 5 integrierten Baumpflanzbeeten)

Elektromobilität:

Es ist vorgesehen, dass auf der P&R Anlage Lademöglichkeiten für die E-Mobilität bereitgestellt werden. Eine entsprechende Anfrage für 2-4 Stellplätze ist an die stm gestellt und wird derzeit bearbeitet.

Beleuchtung:

Der gesamte Bereich der P&R Anlage wird energiesparend mit LED Technik beleuchtet.

Grünanlage:

1. BA: 16 Baumpflanzungen in Grünflächen beidseitig entlang des Geh- und Radweges.
(2.BA: 18 Baumpflanzungen in Grünflächen beidseitig entlang des Geh- und Radweges zzgl. 5 integrierten Baumpflanzbeeten.)

Parkplatzbelegerfassung:

Es ist eine digitale Belegerfassung vorgesehen.

PV-Anlage:

Öffentliche Stellplätze werden vermehrt mit PV-Anlagen „überdacht“. Dies ist bei freistehenden, großen versiegelten Flächen durchaus sinnvoll. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der P&R Anlage um eine Fläche, die hauptsächlich mit Rasenfläche und Baumpflanzungen geplant ist. Eine PV-

Anlage würde schon aus diesem Aspekt heraus nicht zielführend sein, zumal sie auch in Konkurrenz mit den geplanten Baumpflanzungen stünde.

Eine Anfrage bei der stm ergab überdies, dass wegen der fehlenden Wirtschaftlichkeit und dem Unterhaltungsaufwand derzeit kein Interesse besteht, eine PV-Anlage zu errichten und zu betreiben.

Nach Analyse der Vor- und Nachteile einer PV-Anlage ergab die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, dass die Installation der PV-Anlage nicht wirtschaftlich ist. Gründe hierfür sind der negative Cashflow über 20 Jahre, die Verschattung durch die Bäume und der Kosten der laufenden Unterhaltung. Da die Anlage im Gegensatz zu einer auf einem Gebäudedach installierten Anlage sehr vandalismusanfällig wäre, ist von hohen Unterhaltungskosten auszugehen.

PV-Anlagen auf Parkplätzen in Form einer großflächigen, reihenmäßigen Überdachung der Stellplätze verdichten das städtebauliche Bild. Der Bereich des Osterather Bahnhofes wird bauliche durch die historische Ladestraße mit ihren Gebäuden dominiert. Eine dachartige PV-Anlage tritt daher in Konkurrenz zu dieser. Gleichzeitig wird der Raum auch in einer dritten Dimension verdichtet. Dies gälte es im Hinblick auf den zu erwartenden - hier eher geringen - Energie-Ertrag abzuwägen.

Radverkehr:

Für die Parkmöglichkeit des Radverkehrs werden Abstellplätze in Form von überdachten Abstellbügel (10-20 Stück), 25 Fahrradboxen (bereits im Bestand der Stadt Meerbusch) und 4 Abstellanlagen für Lastenfahrräder vorgesehen.

Barrierefreiheit:

Es werden 2 Behindertenparkplätze im vorderen Teil der P&R Anlage hergestellt. Die Behindertenbeauftragten wurden in die Planung eingebunden.

Förderung:

Für den Bau des P+R Parkplatzes wurde ein Förderantrag gestellt.

Eine positive Förderzusage liegt bereits über 591.100 € vom Fördergeber vor.

Eine Fördervoraussetzung ist, dass ein Baubeginn in 2024 erfolgt. In Anbetracht dessen sollte noch im dritten Quartal 2024 ein Baubeschluss erfolgen, so dass ein Baubeginn erfolgen kann. Ansonsten verfällt der Förderantrag und muss neu gestellt werden.

Berücksichtigung des Denkmalschutzes:

Die Ladestraße entlang des alten Güterbahnhofes besteht aus Kopfsteinpflaster. Die historisch eingebauten Kopfsteine bestehen zum einen aus einem erhaltenswerten porenarmen Basalt Naturstein, zum anderen aus einem gewöhnlichen Naturstein mit Luftporen. Aus diesem Grund wurde bei der Planung der Erhalt des porenarmen Basalt Kopfsteinpflasters berücksichtigt. Die Kopfsteine sollen aufgenommen werden und je nach Ergiebigkeit und Zustand wieder eingebaut werden. Hierfür wurden drei Varianten entwickelt.

Variante 1: Wiederverwendung Bestandspflasterstein als Querriegel-Elemente in der Ladestraße.

Variante 2: Wiederverwendung Bestandspflastersteine als Fahrbahnoberfläche Ladestraße.

Variante 3: Wiederverwendung Bestandspflastersteine im direkten Umfeld/Vorplatz des Güterbahnhofes.

Als Beschlussvorschlag wurde Variante 2 gewählt da dadurch der heutige Charakter der Ladestraße erhalten bleibt.

Sollte eine andere Variante als bisher ausgearbeitet bezüglich der Verwendung der Pflastersteine gewünscht sein, so könnte die Ladestraße nach der notwendigen Verlegung des Abwasserkanals zunächst als eine provisorische Baustraße hergestellt werden. Ein Einbau der erhaltenswerten Steine wäre dann im Nachgang noch möglich. Im Hinblick auf die Fördervoraussetzung Baubeginn 2024 wäre dies ein gangbarer Weg, sollte die Entscheidung zum Denkmalschutz bis zum Baubeschluss nicht abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Kanalbau	277.270 €
Straßenbau:	868.700 €
Davon Förderzusage:	591.100 €

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Herstellung der P&R Anlage sind im städtischen Haushalt beim Produkt 120 541 010 „Straßen, Wege, Plätze“ beim investiven Konto 7.12001214 78520000 vorhanden.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Kanalsanierung sind im städtischen Haushalt beim Produkt 110 538 010 „Stadtentwässerung“ beim investiven Konto 7.11002214 78520000 mit aktuell 125.000 € vorhanden. Der Restbetrag (152.270 €) wird im Zuge der Haushaltsaufstellung 2025 nachgemeldet.

Die Erträge aus der Förderung sind in Höhe von 437.000 € im städtischen Haushalt beim Produkt „Straßen, Wege, Plätze“ 120.541.010 beim investiven Konto 7.12001214 68110000 eingeplant. Hier wird die Differenz i.H.v. 154.100 € im Zuge der Haushaltsaufstellung 2025 nachgemeldet.

In Vertretung
gez.

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Pläne:

Variante 1 gesamt, Variante 1 1.BA, Variante 1 2.BA
Variante 2 gesamt, Variante 2 1.BA, Variante 2 2.BA
Variante 3 gesamt, Variante 3 1.BA, Variante 3 2.BA

Anlagenverzeichnis:

SL01_250_Variante 1
SL01_250_Variante 2
SL01_250_Variante 3
SL02_250_Variante 1

SL02_250_Variante 2
SL02_250_Variante 3
SÜ01_500_Variante 1
SÜ01_500_Variante 2
SÜ01_500_Variante 3